

Số: /2025/TTr-SNNMT

Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình

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 Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình, 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*”;

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;

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

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

Luật số 90/2025/QH15 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật 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 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;

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

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 02/2025/QĐ-UBND ngày 01/07/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình.

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 xây dựng định mức lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương, tạo lập cơ sở pháp lý cho việc lập dự án, triển khai thực hiện, thẩm định và quyết toán các công việc về quy hoạch sử dụng đất, đáp ứng yêu cầu tạo nguồn lực cho phát triển kinh tế, xã hội trong giai đoạn công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước và hội nhập quốc tế.

2. Cơ sở thực tiễn

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có ý nghĩa quan trọng, liên quan đến nhiều ngành, lĩnh vực và địa phương; khoanh vùng không gian sử dụng đất; hoạch định và phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực và địa phương; đưa đất đai thực sự là nguồn lực quan trọng phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh, gắn với bảo vệ môi trường. Do đó, việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được triển khai thực hiện qua từng thời kỳ, giai đoạn phát triển, cụ thể: Quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 của tỉnh và các huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là cấp huyện); Quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của tỉnh và các huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là cấp huyện); kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện; Lập phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện; Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện.

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

Việc xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí (nếu có), đơn giá sản phẩm thực hiện theo quy định:

- Khoản 2 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định:

“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định:

a) Chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên;

b) Biện pháp thi hành Hiến pháp, luật, văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên, nghị quyết của Hội đồng nhân dân cùng cấp về phát triển kinh tế - xã hội, ngân sách, quốc phòng, an ninh ở địa phương;

c) Biện pháp thực hiện chức năng quản lý nhà nước ở địa phương; phân cấp và thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.”

- Tại điểm a, điểm c; khoản 2; Điều 26 Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên quy định:

+ “2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

a) Ban hành, sửa đổi, bổ sung danh mục dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước; danh mục sản phẩm, dịch vụ công ích, thuộc phạm vi quản lý của địa phương theo quy định tại Điều 5 Nghị định này do phù hợp với tình hình thực tế trong từng thời kỳ;

c) Ban hành đơn giá, giá sản phẩm, dịch vụ công; mức trợ giá sản phẩm, dịch vụ công ích, thuộc phạm vi quản lý của địa phương theo quy định của pháp luật về giá và quy định của các pháp luật khác có liên quan.”

- Tại điểm b, khoản 2; Điều 26 Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 của Chính phủ quy định “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”.

- Ngày 18/11/2021, Văn phòng Chính phủ đã có Công văn số 9652/VPCP-KTTH, truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, trong đó: yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh khẩn trương hoàn thành việc ban hành theo thẩm quyền danh mục dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước thuộc phạm vi quản lý của địa phương, do địa phương thực hiện và định mức kinh tế - kỹ thuật áp dụng trong các lĩnh vực dịch vụ sự nghiệp công, làm cơ sở ban hành giá dịch vụ sự nghiệp công tính đủ chi phí và các quy định liên quan áp dụng trên địa bàn và trong phạm vi quản lý nhà nước được giao; đồng thời Bộ Tài chính đã có Công văn 13257/BTC-HCSN ngày 22/11/2021 gửi các Bộ, cơ quan trung ương và địa phương hướng dẫn thực hiện Nghị định số 32/2019/NĐ-CP.

Ngày 18 tháng 01 năm 2024, Quốc hội Khoá XV đã thông qua Luật Đất đai (Luật số 31/2024/QH15). Để triển khai thi hành Luật Đất đai kịp thời, đồng bộ, thống nhất và hiệu quả, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai tại Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05 tháng 3 năm 2024. Để đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện các nhiệm vụ thi hành Luật Đất đai kịp thời và hiệu quả, ngày 20/9/2024 Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn 6647/BTNMT-QHPTTND về Định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa

phương, trong đó có giao Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình chỉ đạo các đơn vị có liên quan khẩn trương tham mưu ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí (nếu có), đơn giá sản phẩm về lĩnh vực đất đai để áp dụng trên địa bàn. Việc xây dựng, triển khai và áp dụng các định mức kinh tế - kỹ thuật trong việc tính toán kinh phí và thanh quyết toán các nhiệm vụ, dự án trong các giai đoạn vừa qua cho thấy các định mức đã xây dựng hoàn toàn phù hợp, có tính kế thừa; đồng thời được rà soát phù hợp với các quy định hiện hành ở từng thời điểm khác nhau. Tuy nhiên, theo Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản dưới luật quy định về nội dung, trình tự có sự thay đổi đáng kể so với quy định cũ; một số dụng cụ, thiết bị, vật liệu nhỏ lẻ cần phải rà soát để phù hợp với thay đổi khoa học công nghệ hiện nay.

Ngày 24 tháng 7 năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình ban hành Quyết định số 288/QĐ-UBND về việc phê duyệt Danh mục quyết định của UBND tỉnh được văn bản quy phạm pháp luật Trung ương giao quy định chi tiết; trong đó giao sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức soạn thảo, xây dựng quyết định của UBND tỉnh về việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình đảm bảo chất lượng, tiến độ, trình độ, thủ tục theo quy định pháp luật hiện hành về ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Như vậy, căn cứ vào cơ sở chính trị, pháp lý và thực tiễn thì việc xây dựng và ban hành định mức này là rất cần thiết, phù hợp với 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 lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích ban hành Quyết định

Xây dựng và ban hành Quyết định Quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; tạo lập cơ sở pháp lý cho việc lập dự án, triển khai thực hiện, thẩm định và quyết toán các công việc về lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tỉnh Ninh Bình; lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Quyết định

- 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, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ, Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ 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.

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

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

+ Tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, quy định kỹ thuật, quy trình kỹ thuật được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố, ban hành có liên quan đến nội dung lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đáp ứng yêu cầu chung về kết cấu của các loại định mức; đảm bảo tính tiên tiến, tính thống nhất và tính kế thừa (nếu có);

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

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

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

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

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Thực hiện nhiệm vụ được UBND tỉnh Ninh Bình giao tại Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 19/06/2025 về việc phân bổ, giao dự toán chi ngân sách tỉnh năm 2025 cho Sở Nông Nghiệp và Môi trường để thuê đơn vị tư vấn lập các định mức kinh tế - kỹ thuật trong lĩnh vực quản lý đất đai; Quyết định số 369/QĐ-SNNMT ngày 14 tháng 08 năm 2025 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện nhiệm vụ thuê đơn vị tư vấn lập các định mức kinh tế - kỹ thuật trong lĩnh vực quản lý đất đai; Quyết định số 1128/QĐ-SNNMT ngày 30 tháng

10 năm 2025 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu: Xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình. Ngày 31 tháng 10 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã ký hợp đồng dịch vụ tư vấn với Trung tâm Điều tra, Quy hoạch và Định giá đất thực hiện gói thầu: Xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Trên cơ sở đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Trung tâm Điều tra, Quy hoạch và Định giá đất, trực thuộc Cục Quản lý đất đai (đơn vị tư vấn) và các đơn vị có liên quan tổ chức xây dựng dự thảo định mức kinh tế - kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình. Đơn vị xây dựng đã bám sát các nội dung quy định của Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; 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. Các nội dung đã triển khai thực hiện cụ thể như sau:

Bước 1: Khảo sát, thu thập thông tin, tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ

- Thu thập các văn bản pháp quy về công tác xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình. Các thông tin, tài liệu, số liệu thu thập được phải đảm bảo yêu cầu, có tính đại diện và đảm bảo độ tin cậy.

- Rà soát, phân loại và thống kê các thông tin tài liệu, văn bản quy phạm pháp luật đã thu thập được phục vụ xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Ninh Bình.

Bước 2: Phân tích, đánh giá, lựa chọn thông tin, tài liệu, số liệu đã thu thập

- Phân tích, đánh giá thông tin, số liệu, tài liệu thu thập phục vụ xây dựng định mức kinh tế, kỹ thuật.

- Xây dựng báo cáo kết quả khảo sát, thu thập thông tin, tài liệu; đánh giá thông tin tư liệu có liên quan đến nhiệm vụ.

Bước 3: Rà soát định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định trước đây

- Nghiên cứu, so sánh, đánh giá giữa nội dung các bước công việc về lập, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã theo quy định của Luật Đất đai 2024; Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật

lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 với các quy định trước đây tại Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 và Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường để thấy được sự giống nhau và các công việc cần bổ sung thực hiện trong quá trình lập, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã theo quy định hiện hành.

- Trên cơ sở đó, nghiên cứu các quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quy định tại Thông tư số 06/2010/TT-BTNMT ngày 15/3/2015; Thông tư số 09/2015/TT-BTNMT ngày 23/5/2015; Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và các văn bản khác có liên quan đến việc xây dựng và ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Về nhân công: kế thừa Thông tư số 06/2010/TT-BTNMT ngày 15/3/2015, Thông tư số 09/2015/TT-BTNMT ngày 23/5/2015 và Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đồng thời rà soát, điều chỉnh cho phù hợp với các quy định hiện hành và thực tế của tỉnh Ninh Bình. Về định biên sử dụng mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính theo quy định tại Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Nội vụ;

- Về định mức dụng cụ, vật liệu, năng lượng, nhiên liệu, và máy móc, thiết bị thực hiện theo quy định tại các Điều 17, 18, 19, 20 và 21 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 thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Các định mức này được xây dựng trên cơ sở rà soát, tính toán theo yêu cầu thực tế và do thay đổi ứng dụng về công nghệ so với thời điểm trước đảm bảo tính khách quan, phù hợp:

- + Danh mục, thời gian sử dụng dụng cụ, thiết bị theo quy định của Bộ Tài chính (Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25/4/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

- + Tham khảo các thông số sản xuất, hiệu suất vận hành thực tế, giá cả,... đối với các dụng cụ, vật liệu, thiết bị liên quan.

- Về hệ số k: đối với hệ số áp dụng trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã kế thừa theo quy định tại Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06/8/2021; đồng thời rà soát, tính toán, điều chỉnh lại cho phù hợp với thời điểm hiện nay về tốc độ tăng trưởng kinh tế, dân số, số lượng đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn tỉnh Ninh Bình, cụ thể:

- + Nghị quyết số 1674/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Ninh Bình năm 2025, sau sắp xếp toàn tỉnh có 129 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 97 xã và 32 phường;

- + Thực trạng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh;
- + Quy mô diện tích tự nhiên, dân số của từng đơn vị hành chính cấp xã.

Riêng đối với hệ số áp lực về kinh tế sẽ không áp dụng với lý do: theo quy định tại Nghị định số 94/2022/NĐ-CP ngày 07/11/2022 của Chính phủ Quy định nội dung chỉ tiêu thống kê thuộc hệ thống chỉ tiêu thống kê quốc gia và quy trình biên soạn chỉ tiêu tổng sản phẩm trong nước, chỉ tiêu tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Quyết định số 715/QĐ-TTg ngày 22/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đề án Đổi mới quy trình biên soạn số liệu tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì trên địa bàn cấp huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh không tính số liệu về tăng trưởng kinh tế và GRDP. Tính từ nhiệm kỳ năm 2016 - 2020 và 2021 - 2025, Tổng cục Thống kê không thống nhất cho cấp huyện (nay là cấp xã; thực hiện theo mô hình chính quyền địa phương 2 cấp từ 01/7/2025) tính chỉ tiêu thu nhập bình quân đầu người của cấp huyện do số liệu đầu vào không đầy đủ. Do đó, UBND cấp xã không đủ cơ sở để tính tốc độ tăng trưởng kinh tế và GRDP trong việc tính chi phí đơn giá cho việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã.

Các kết quả rà soát đánh giá về định mức đã ban hành sẽ được nghiên cứu vận dụng kế thừa đối với các nội dung hạng mục tương tự của các bước công việc trong lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình theo quy định hiện hành.

Ngày .../.../2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số .../SNNMT-ĐDBĐVT lấy ý kiến của các Sở, ban, ngành cấp tỉnh và Công văn số .../SNNMT-ĐDBĐVT lấy ý kiến của các xã, phường.

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.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số .../BCTĐ -STP ngày .../.../2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn thiện dự thảo Quyết định ban hành quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

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

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh

- Lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tỉnh Ninh Bình;
- Lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã (gồm: xã, phường thuộc tỉnh).

b) 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 thuộc tỉnh) theo quy định của pháp luật về đất đai.

Định mức này áp dụng để tính đơn giá, dự toán kinh phí thực hiện 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 thuộc tỉnh) theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Bộ cục của dự thảo Quyết định

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

- Nội dung Quyết định: gồm 3 Điều.
- Định mức kinh tế - kỹ thuật (kèm theo) gồm 2 phần:
 - + Phần I. Quy định chung.
 - + Phần II. Định mức kinh tế - kỹ thuật.

3. Nội dung cơ bản

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

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 được xác định tại Điều 63 Luật Đất đai quy định “Kinh phí lập, điều chỉnh, thẩm định, quyết định, phê duyệt, công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất do ngân sách nhà nước bảo đảm từ nguồn sự nghiệp kinh tế” nhằm tạo điều kiện đảm bảo cho việc thi hành Quyết định nêu trên.

- Nguồn nhân lực:

Nguồn nhân lực để thực hiện nội dung lập, điều chỉnh, thẩm định, quyết định, phê duyệt, công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình là cán bộ công chức, viên chức và người lao động thuộc các cơ quan có chức năng quản lý đất đai và các đơn vị tư vấn đủ điều kiện hành nghề tư vấn lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Thời gian trình ban hành

Thời gian trình ban hành dự kiến vào tháng ... năm 2025.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định ban hành Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình, Sở Nông nghiệp và Môi trường xin kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

(Hồ sơ gửi kèm theo:

Quyết định ban hành Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật không phải là Văn bản quy phạm pháp luật quy định chính sách, biện pháp nhằm bảo đảm thi hành Hiến pháp, luật, văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên; biện pháp nhằm phát triển kinh tế - xã hội, ngân sách, quốc phòng, an ninh ở địa phương; biện pháp khác có tính chất đặc thù phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp (tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 21 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật) do đó không cần lập Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng quan hệ xã hội liên quan đến dự thảo văn bản, kèm theo phụ lục rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Đồng thời, nội dung dự thảo Quyết định không quy định việc phân cấp, ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước giữa các cấp chính quyền hoặc giữa các cơ quan, đơn vị. Việc áp dụng định mức là thống nhất trên địa bàn tỉnh và thuộc phạm vi quản lý chuyên môn của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Do đó, không cần lập Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp, việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số (nếu có) kèm theo hồ sơ dự thảo văn bản.

Như vậy, Hồ sơ dự thảo Quyết định của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình gồm:

1) Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

2) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo về Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình)/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, QHBD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**