

Số: /TTr-SNNMT

Thành phố Huế, ngày tháng năm 2026

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

**Về việc phê duyệt Quyết định ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật  
xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn Thành phố Huế**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố Huế

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân thành phố Dự thảo Quyết định ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn thành phố Huế, với các nội dung như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

**1. Cơ sở pháp lý**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ 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, số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 106/2020/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ về vị trí việc làm và số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 145/2020/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Bộ luật Lao động về điều kiện lao động và quan hệ lao động;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 111/2025/NĐ-CP;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

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

Căn cứ 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 - Bộ Nội vụ quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính;

Căn cứ Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định về tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường;

Căn cứ Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn 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 nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và yêu cầu kỹ thuật đối với phần mềm ứng dụng của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của

Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Công văn số 6647/BTNMT-QHPTTND ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa phương.

Căn cứ Công văn số 1458/UBND-ĐC ngày 27 tháng 01 năm 2026 của UBND Thành phố Huế về việc xây dựng Quyết định ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn Thành phố Huế;

Căn cứ Kế hoạch số 74/KH-UBND ngày 12/02/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Huế về việc xây dựng, hoàn thiện cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai trên địa bàn Thành phố Huế;

Căn cứ Công văn số 3575/UBND-ĐC ngày 12/3/2026 về việc xây dựng Quyết định ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn Thành phố Huế;

## **2. Cơ sở thực tiễn**

Triển khai Luật đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, trong đó có nhiều nội dung liên quan đến việc giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm dịch vụ công. Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện, Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) đã có Công văn số 6647/BTNMT-QHPTTND ngày 20/9/2024 gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đề nghị ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa phương.

Hiện nay, trên địa bàn thành phố Huế chưa ban hành quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh, xây dựng đơn giá, dự toán theo các quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo mô hình hoạt động chính quyền địa phương hai cấp.

Từ những lý do nêu trên, việc xây dựng Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn thành phố Huế là cần thiết, đúng quy định và phù hợp với tình hình thực tế hiện nay.

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

### **1. Mục đích ban hành văn bản**

Việc ban hành Quyết định này là thực hiện các nhiệm vụ của UBND tỉnh theo thẩm quyền được giao trong Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ, là cơ sở pháp lý để xây dựng, ban hành đơn giá, giá sản phẩm, dịch vụ công về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai,

làm căn cứ giao dự toán và quyết toán giá trị sản phẩm xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn Thành phố Huế.

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

Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật phải đảm bảo được mục tiêu đề ra; đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương thành phố Huế.

Bảo đảm công khai, dân chủ trong việc tiếp nhận, phản hồi ý kiến, kiến nghị của cá nhân, tổ chức, cơ quan trong quá trình xây dựng Quyết định.

## **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Ngày 20/9/2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường (*nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường*) có Công văn số 6647/BTNMT-ĐĐ về việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý của địa phương; trong đó đề nghị UBND cấp tỉnh 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 định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí (nếu có), đơn giá sản phẩm thực hiện theo quy định tại Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ 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 và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 9652/VPCP-KTTH ngày 18/11/2020 của Văn phòng Chính phủ về việc triển khai thực hiện Nghị định số 32/2019/NĐ-CP; hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Công văn số 13257/BTC-HCSN ngày 22/11/2021 về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 32/2019/NĐ-CP của Chính phủ (*trong đó thẩm quyền ban hành, sửa đổi, bổ sung định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc trách nhiệm của UBND tỉnh theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 111/2025/NĐ-CP*).

Ngày 16/11/2024, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư số 20/2024/TT-BTNMT về việc bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành, liên tịch ban hành; theo đó bãi bỏ toàn bộ Thông tư số 35/2017/TT-BTNMT ngày 04/10/2017 ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai kể từ ngày 01/01/2025.

Theo đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã thực hiện xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật theo quy định, đến nay đã hoàn thành dự thảo Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo mô hình hoạt động chính quyền địa phương hai cấp trên cơ sở áp dụng các quy định pháp luật hiện hành và theo tình hình thực tế tại địa phương. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã gửi lấy ý kiến của các Sở, ngành, địa phương tại các Văn bản: .....; tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị liên quan đối với Dự thảo, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn chỉnh Dự thảo, trình Sở Tư pháp thẩm định theo đúng quy định.

Ngày ....., Sở Nông nghiệp và Môi trường có văn bản số ..... gửi Sở Tư pháp đề nghị thẩm định dự thảo Quyết định Quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn thành phố Huế.

Ngày ....., Sở Tư pháp có Báo cáo thẩm định số ..... về việc thẩm định dự thảo Quyết định Quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn Thành phố Huế. Trong đó đã kết luận “*Dự thảo Quyết định đủ điều kiện trình UBND thành phố sau khi tiếp thu, hoàn thiện các ý kiến của Sở Tư pháp tại mục 2, mục 3 phần II Báo cáo này*”.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã phối hợp với đơn vị tư vấn tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện lại “*Dự thảo Quyết định Quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn thành phố Huế*” và gửi Sở Tư pháp có ý kiến thống nhất về các nội dung tiếp thu, giải trình và làm cơ sở trình UBND thành phố Huế ban hành theo đúng quy định.

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

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

###### **1.1. Phạm vi điều chỉnh**

Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu (sau đây viết tắt là CSDL) đất đai áp dụng cho việc xây dựng các CSDL thành phần của CSDL đất đai sau đây:

- (1) CSDL địa chính;
- (2) CSDL thống kê, kiểm kê đất đai;
- (3) CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- (4) CSDL giá đất;
- (5) CSDL điều tra, đánh giá đất đai.

###### **1.2. Đối tượng áp dụng**

Định mức kinh tế - kỹ thuật này áp dụng cho các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng CSDL đất đai theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai sử dụng nguồn ngân sách nhà nước.

Định mức kinh tế - kỹ thuật này được sử dụng để tính đơn giá sản phẩm, dự toán kinh phí xây dựng CSDL đất đai, làm căn cứ giao dự toán và quyết toán giá trị sản phẩm hoàn thành.

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

###### **2.1. Về bố cục của Dự thảo Quyết định**

Dự thảo Quyết định có 4 điều; trong đó Điều 1 quy định ban hành kèm theo Quyết định này định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên

địa bàn Thành phố Huế, Điều 2 quy định về chuyên tiếp, Điều 3 quy định về hiệu lực thi hành và Điều 4 quy định về tổ chức thực hiện.

## **2.2. Về bố cục của Dự thảo Định mức kinh tế - kỹ thuật**

Dự thảo Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn thành phố Huế, gồm 2 chương, 16 Điều, cụ thể:

Chương I. Quy định chung, gồm 5 Điều, từ Điều 1 đến Điều 5.

Chương II. Định mức kinh tế - kỹ thuật gồm 5 Mục; 10 Điều, từ Điều 6 đến Điều 16:

Mục 1. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính gồm 3 Điều, từ Điều 6 đến Điều 9.

Mục 2. Xây dựng cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai gồm 3 Điều, từ Điều 10 đến Điều 12.

Mục 3. Xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm 2 Điều từ Điều 13 đến Điều 14.

Mục 4. Xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất có 1 Điều là Điều 15.

Mục 5. Xây dựng cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá đất đai có 1 Điều là Điều 16.

## **3. Nội dung cơ bản**

Dự thảo Quyết định này ban hành định mức lao động, định mức thiết bị, định mức dụng cụ, định mức vật liệu sử dụng trong từng bước công việc xây dựng các CSDL thành phần của cơ sở dữ liệu đất đai (*gồm CSDL địa chính; CSDL thống kê, kiểm kê đất đai; CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; CSDL giá đất; CSDL điều tra, đánh giá đất đai*) trên địa bàn Thành phố Huế.

*(Trình bày chi tiết tại Dự thảo Quyết định ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn Thành phố Huế gửi kèm theo).*

## **V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO THI HÀNH**

Nguồn lực chính để đảm bảo thi hành Quy định này là đội ngũ công chức, viên chức của các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ...; kinh phí bố trí từ nguồn ngân sách nhà nước để chi trả lương, phụ cấp... theo chế độ quy định.

## **VI. NHỮNG VẤN ĐỀ KHÁC**

Dự thảo Quy định đã được xin ý kiến các Sở, ngành, địa phương có liên quan, tổ chức đoàn thể có liên quan; đăng tải dự thảo trên Cổng thông tin của Thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường để lấy ý kiến rộng rãi trong Nhân dân.

Đến nay, các nội dung tham gia góp ý kiến đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, chỉnh sửa và không còn ý kiến khác nhau.

## **VII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN: Không.**

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn thành phố Huế.

*(Gửi kèm theo Tờ trình này: (1) Dự thảo Quyết định; (2) Bản so sánh, thuyết minh các nội dung xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật theo Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT áp dụng trên địa bàn thành phố Huế; (3) Báo cáo thẩm định*

*của Sở Tư pháp; (4) Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của Sở Tư pháp; (5) Bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các Sở, ban ngành của thành phố Huế và các đơn vị có liên quan đối với dự thảo Quyết định; (6) Những văn bản tham gia góp ý, ý kiến của các Sở, ban ngành của thành phố Huế và các đơn vị có liên quan)*

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố Huế xem xét, ban hành quyết định./.

***Nơi nhận:***

- Như Kính gửi;
- Sở Tư pháp;
- Các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, KHTC.

**GIÁM ĐỐC**