

Số: /TTr-SNN&MT

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về dự thảo Quyết định Bộ Đơn giá sản phẩm 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình UBND tỉnh dự thảo Quyết định ban hành Bộ Đơn giá sản phẩm 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý.

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

Căn cứ Luật Giá ngày 16 tháng 06 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15;

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 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, trong đó Bảng 3 quy định hệ số tiền lương đối với cán bộ, viên chức trong các đơn vị sự nghiệp của Nhà nước và Đối tượng áp dụng;

Căn cứ Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định mức lương cơ sở và chế độ tiền thưởng đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Căn cứ Nghị định 128/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong quản lý nhà nước lĩnh vực nội vụ;

Căn cứ Nghị định số 44/2025/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ Về quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước.

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP 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, Nghị định số 248/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 129/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nội vụ;

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 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 quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính;

Căn cứ 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 môi trường;

Căn cứ Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính về việc 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 các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường): 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; số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai; số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính.

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành Quy định 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai (Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND).

2. Cơ sở thực tiễn

Qua triển khai trên thực tế cho thấy Bộ đơn giá về 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai không còn phù hợp với Luật đất đai 2024 và các văn bản quy phạm pháp

luật hiện hành. Ngày 29 tháng 4 năm 2026, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND.

Do đó, để tạo cơ sở pháp lý cho việc lập dự án, triển khai thực hiện, thẩm định và quyết toán các công việc có liên quan tới công tác 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai đi vào nề nếp, góp phần quản lý, sử dụng có hiệu quả, bền vững nguồn tài nguyên đất đai thì cần phải xây dựng và ban hành bộ đơn giá sản phẩm về công tác 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích

Việc ban hành quyết định thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Gia Lai là nhằm quy định ban hành Bộ đơn giá 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND áp dụng cho Các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công, các tổ chức và cá nhân có liên quan thực hiện công tác 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước. Khuyến khích các đơn vị thực hiện công tác 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai từ nguồn vốn hợp pháp khác áp dụng bộ đơn giá này

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 bàn tỉnh Gia Lai.

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

Căn cứ các quy định của pháp luật, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã dự thảo Quyết định Ban hành Bộ đơn giá 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND, đồng thời đã gửi văn bản số ngày .../2026 lấy ý kiến tham gia của Sở Tài chính về dự thảo Quyết định ban hành Bộ đơn giá 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND.

IV. BỘ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

Quyết định được ban hành dưới dạng Quyết định ban hành quy định kèm theo.

1. Quyết định gồm 5 điều

Tên Quyết định: Quyết định Ban hành Bộ đơn giá 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định: Đơn giá sản phẩm 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai; cụ thể như sau:

1. Tên bộ đơn giá: Đơn giá sản phẩm 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

2. Đối tượng áp dụng:

- Các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công, các tổ chức và cá nhân có liên quan thực hiện công tác 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước.

3. Phạm vi áp dụng: Tỉnh Gia Lai.

4. Nội dung bộ đơn giá:

- Đơn giá 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai, cụ thể gồm:

4.1. Đo đạc lập bản đồ địa chính, bao gồm:

a) Lập lưới địa chính;

b) Đo đạc thành lập bản đồ địa chính, gồm: đo đạc lập mới bản đồ địa chính và đo đạc lại bản đồ địa chính; đo đạc bổ sung bản đồ địa chính;

c) Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính;

d) Số hóa, chuyển hệ tọa độ bản đồ địa chính;

đ) Trích đo bản đồ địa chính;

e) Đo đạc chỉnh lý bản trích đo địa chính hoặc chỉnh lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính;

g) Đo đạc tài sản gắn liền với đất.

4.2. 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 tài sản gắn liền với đất (đăng ký, cấp Giấy chứng nhận) bao gồm:

a) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đồng loạt đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài tại địa bàn xã, phường;

b) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài tại địa bàn xã, phường;

c) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tổ chức (trừ trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của UBND xã, phường), tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;

d) Đăng ký, cấp đổi giấy chứng nhận đồng loạt tại địa bàn xã, phường;

đ) Đăng ký, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận riêng lẻ đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

g) Đăng ký, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận riêng lẻ đối với tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;

h) Đăng ký biến động đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

(i) Đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;

k) Trích lục hồ sơ địa chính.

5. Các chi phí chưa tính trong đơn giá:

- Chi phí hội thảo, xét duyệt, khảo sát, thiết kế lập dự toán.
- Chi phí kiểm tra nghiệm thu.
- Thuế VAT.

Các nội dung chi phí ghi tại mục 5 sẽ được tính bổ sung khi xây dựng dự toán và thẩm định quyết toán theo quy định hiện hành trên cơ sở các văn bản hướng dẫn lập dự toán trong quá trình triển khai thực hiện.

6. Điều chỉnh bộ đơn giá:

Trường hợp có sự thay đổi do Nhà nước ban hành chính sách chế độ tiền lương, giá cả vật tư, vật liệu trên thị trường biến động ảnh hưởng tới đơn giá tăng hoặc giảm 20%, Sở Nông nghiệp và Môi trường lập phương án điều chỉnh theo pháp luật hiện hành.

Điều 2. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm: Công khai bộ đơn giá sản phẩm theo quy định; thường xuyên cập nhật các quy định có liên quan của

Nhà nước và tỉnh đề báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định có hiệu lực từ ngày tháng năm 2026.

Điều 4. Xử lý chuyển tiếp:

Đối với các công việc đã tổ chức lựa chọn nhà thầu và phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thực hiện trước ngày có hiệu lực của quyết định này: Tiếp tục áp dụng đơn giá trúng thầu để thanh, quyết toán;

Đối với các nhiệm vụ thực hiện theo hình thức đặt hàng, giao dự toán theo hình thức tự thực hiện; các nhiệm vụ chưa tổ chức lựa chọn và chưa phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu, đơn vị có trách nhiệm trình phê duyệt điều chỉnh dự toán hoặc phê duyệt giá dự toán gói thầu theo đơn giá ban hành kèm theo quyết định này.

Điều 5. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng cơ quan thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

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 Quyết định đã được xin ý kiến Sở Tài chính và các phòng ban chuyên môn thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

VII. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN XIN Ý KIẾN UBND TỈNH: Không

(Gửi kèm theo Tờ trình này: Dự thảo Quyết định).

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định Ban hành Bộ đơn giá 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 tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: Tư pháp, Tài chính, Nội vụ;
- Giám đốc, các PGĐ sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ (Thanh).

GIÁM ĐỐC

Cao Thanh Thương

