

Số: *49* /2018/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày *17* tháng *9* năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định giá dịch vụ 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 địa bàn tỉnh Quảng Nam**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Giá ngày 20/6/2012;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;*

*Căn cứ Nghị định số 49/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của bộ luật lao động về tiền lương;*

*Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;*

*Căn cứ Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11/11/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2017/NĐ-CP ngày 14/4/2017 của Chính phủ quy định mức đóng bảo hiểm xã hội bắt buộc vào quỹ bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2018/NĐ-CP ngày 15/5/2018 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;*

*Căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17/02/2014 của Bộ Tài chính quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ;*

*Căn cứ Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28/4/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-UBND ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;*

*Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất;*

*Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;*

*Căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;*

*Căn cứ Thông tư số 233/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28/4/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-UBND ngày 14/11/2013*

*Căn cứ Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 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;*

*Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 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 và Môi trường;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại các Tờ trình số: 616/TTr-STNMT ngày 23/7/2018 và số 754/TTr-STNMT ngày 06/9/2018.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định giá dịch vụ 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 địa bàn tỉnh Quảng Nam.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Các cơ quan có thẩm quyền căn cứ giá dịch vụ đo đạc, lập bản đồ địa chính; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận và đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất để giao dự toán, quyết toán giá trị sản phẩm hoàn thành, đặt hàng cho các đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác thực hiện, làm cơ sở để phê duyệt phương án tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác của ngành Tài nguyên và Môi trường.

Áp dụng cho các đơn vị sự nghiệp công lập, các công ty nhà nước, các tổ chức và cá nhân liên quan đến việc thực hiện các công việc về đo đạc, lập bản đồ địa chính; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận và đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Trong Quyết định này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Ngoại nghiệp*: Gồm toàn bộ các công việc đo đạc bản đồ, quản lý đất đai thực hiện ở ngoài trời.
2. *Nội nghiệp*: Gồm toàn bộ các công việc đo đạc bản đồ, quản lý đất đai thực hiện trong nhà.

3. *Phân loại khó khăn*: Là các yếu tố cơ bản có ảnh hưởng đến việc thực hiện bước công việc làm (nội dung này được quy định cụ thể từng loại khó khăn theo từng nội dung công việc tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

4. *Mức lương cơ sở*: Là mức lương được Chính phủ quy định tại thời điểm Nghị định quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang còn hiệu lực.

5. *Các từ ngữ viết tắt*:

a) ĐVT: Đơn vị tính.

b) KK: Khó khăn.

c) LĐKT: Lao động kỹ thuật.

d) LĐPT: Lao động phổ thông.

đ) K. hao máy: Khấu hao máy.

e) Cộng CP trực tiếp: Cộng chi phí trực tiếp.

g) Đ/giá ngoại, nội nghiệp: Đơn giá ngoại nghiệp, nội nghiệp.

h) Đơn giá SP PCKV 0,1: Đơn giá sản phẩm phụ cấp khu vực 1.

#### **Điều 4. Mức giá dịch vụ**

Giá dịch vụ 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 tại các Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này là mức giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, cụ thể:

1. Đơn giá dịch vụ đo đạc lập bản đồ địa chính:

a) Lưới địa chính (*Chi tiết theo Phụ lục 1 đính kèm*).

b) Đo đạc thành lập bản đồ địa chính (*Chi tiết theo các Phụ lục 2, 3, 4, 5, 6, 7 đính kèm*).

c) Số hóa và chuyển hệ tọa độ bản đồ địa chính (*Chi tiết theo các Phụ lục 8, 9 đính kèm*).

d) Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính (*Chi tiết theo các Phụ lục 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 đính kèm*).

đ) Trích đo địa chính thửa đất (*Chi tiết theo Phụ lục 28 đính kèm*).

e) Đo đạc chỉnh lý bản trích đo địa chính hoặc chỉnh lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính (*Chi tiết theo các Phụ lục 29, 30 đính kèm*).

g) Đo đạc tài sản gắn liền với đất (*Chi tiết các Phụ lục 31, 32, 33, 34, 35, 36 đính kèm*).

2. Đơn giá dịch vụ 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 (dưới đây gọi là đăng ký, cấp Giấy chứng nhận):

a) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đồng loạt đối với hộ gia đình, cá nhân ở xã, thị trấn (*Chi tiết theo Phụ lục 37 đính kèm*).

b) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đồng loạt đối với hộ gia đình, cá nhân ở phường (*Chi tiết theo Phụ lục 38 đính kèm*).

c) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ từng hộ gia đình, cá nhân (*Chi tiết theo Phụ lục 39 đính kèm*).

d) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tổ chức (*Chi tiết theo Phụ lục 40 đính kèm*).

đ) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đồng loạt tại xã, thị trấn (*Chi tiết theo Phụ lục 41 đính kèm*).

e) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đồng loạt tại phường (*Chi tiết theo Phụ lục 42 đính kèm*).

g) Đăng ký, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận riêng lẻ đối với hộ gia đình, cá nhân (*Chi tiết theo Phụ lục 43 đính kèm*).

h) Đăng ký, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận riêng lẻ đối với tổ chức (*Chi tiết theo Phụ lục 44 đính kèm*).

i) Đăng ký biến động đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân (*Chi tiết theo Phụ lục 45 đính kèm*).

k) Đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức (*Chi tiết theo Phụ lục 46 đính kèm*).

l) Trích lục hồ sơ địa chính (*Chi tiết theo Phụ lục 47 đính kèm*).

## **Điều 5. Hướng dẫn sử dụng giá dịch vụ**

1. Trong bộ đơn giá dịch vụ đo đạc lập bản đồ địa chính bằng phương pháp đo đạc trực tiếp các loại tỷ lệ.

a) Đơn giá phần ngoại nghiệp không bao gồm đơn giá khâu công việc xác định ranh giới thửa đất và đơn giá phần nội nghiệp không bao gồm đơn giá khâu công việc lập kết quả trích đo địa chính thửa đất.

b) Trường hợp phải đo vẽ địa hình cho bản đồ địa chính thì mức tính bằng 0,1 mức đo vẽ ngoại nghiệp và nội nghiệp. Trường hợp đo phục vụ công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, khu công nghiệp, các công trình giao thông, thủy lợi, công trình điện năng ngoại nghiệp được tính thêm 0,15 và nội nghiệp được tính thêm 0,10.

c) Đơn giá sản phẩm đã chi tiết một số khâu công việc chính, cột “Đơn giá sản phẩm PCKV 0,1”: bao gồm chi phí trực tiếp (nhân công kỹ thuật) và chi phí chung, của vùng có phụ cấp khu vực 0,1. Trường hợp sản phẩm thi công ở vùng có phụ cấp khu vực là 0,2; 0,3; 0,4... 0,7 được điều chỉnh bằng cách lấy đơn giá cột này x (nhân) hệ số 2; 3; 4... 7 tương ứng.

d) Chi phí sử dụng máy là hao phí (khấu hao) về máy móc thiết bị sử dụng trong quá trình thực hiện công tác đo đạc bản đồ và quản lý đất đai; được xác định trên cơ sở danh mục máy, số ca sử dụng máy theo định mức kinh tế - kỹ thuật do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành và mức khấu hao một ca máy.

2. Trong bộ đơn giá dịch vụ 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.

Áp dụng các loại khó khăn theo quy định chi tiết tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Các chi phí khác ngoài bộ đơn giá.

Được quy định tại Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính, cụ thể:

a) Chi phí lập nhiệm vụ, dự án được tính bằng tỷ lệ % trên chi phí trực tiếp nhiệm vụ, dự án theo quy định tại Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính.

b) Chi phí kiểm tra nghiệm thu thẩm định được tính theo từng loại công việc, bằng tỷ lệ % trên chi phí trực tiếp và chi phí chung theo quy định tại Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính.

c) Chi phí nộp lưu trữ (nếu có): Dự toán được xác định trên cơ sở khối lượng công việc cụ thể, chế độ chi tiêu hiện hành (bao gồm chi phí khác theo quy định nếu có như mua hòm, ống đựng tài liệu, đóng quyển, đĩa lưu giữ số liệu, báo cáo, giao nộp mẫu vật lưu tại đơn vị và cơ quan nhà nước theo quy định).

d) Chi phí vận chuyển lao động và thiết bị từ trụ sở đơn vị thực hiện đến địa điểm tập kết công trình (vận chuyển ngoài vùng thực hiện nhiệm vụ, dự án): Dự toán được tính theo khối lượng thực tế thực hiện và chế độ chi tiêu hiện hành.

đ) Dự toán chi phí ăn định lượng trên biển và chi phí mua nước ngọt khi làm việc ở vùng thiếu nước ngọt theo chế độ quy định của Nhà nước.

e) Chi phí bồi thường thiệt hại về tài sản, hoa màu trên đất (nếu có): Căn cứ vào giá đền bù của địa phương và quy định hiện hành của nhà nước.

g) Chi phí thuê tàu, thuyền (chỉ tính đối với nhiệm vụ, dự án thi công trên sông, biển và cho đơn vị không có tàu, thuyền): Thời gian thuê tàu, thuyền căn cứ vào thời gian thi công trên sông, biển; đơn giá thuê tàu, thuyền theo giá địa phương có xác nhận của cơ quan tài chính hoặc của chính quyền sở tại, để xác định dự toán thuê tàu, thuyền.

h) Các khoản chi phí khác, gồm: thuê máy móc, thiết bị, phương tiện thi công (chỉ tính trong trường hợp đơn vị thực hiện không có đủ máy móc, thiết bị, phương tiện thi công theo danh mục quy định trong định mức kinh tế kỹ thuật; không tính thuê cho đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư, doanh nghiệp thực hiện do đơn giá đã tính chi phí khấu hao tài sản cố định); chi làm đường tạm, sửa đường, làm nền khoan (chỉ tính cho nhiệm vụ, dự án theo quy định của cấp có thẩm quyền phải làm); mua tài liệu, số liệu; chuyên gia, công tác phí (nếu có) và một số khoản chi khác có liên quan trực tiếp đến

nhiệm vụ, dự án (nếu có): Dự toán tính theo khối lượng thực tế thực hiện và chế độ chi tiêu hiện hành.

i) Chi phí thuế giá trị gia tăng.

4. Bộ đơn giá được điều chỉnh, bổ sung, thay đổi trong các trường hợp.

a) Khi Bộ Tài nguyên và Môi trường có sự thay đổi định mức kinh tế kỹ thuật đo đạc bản đồ; Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính có sự thay đổi về hướng dẫn lập dự toán kinh phí đo đạc lập bản đồ và quản lý đất đai.

b) Khi giá cả vật tư, thiết bị, công cụ, dụng cụ trên thị trường thay đổi làm cho đơn giá về vật tư, điện năng, khấu hao máy trong bộ đơn giá thay đổi trên 20%.

c) Giá dịch vụ được xây dựng theo mức lương cơ sở 1.390.000 đồng/tháng. Trong trường hợp mức lương cơ sở của Nhà nước có thay đổi thì chi phí trong đơn giá được điều chỉnh theo chi phí nhân công lao động kỹ thuật điều chỉnh; chi phí nhân công lao động kỹ thuật được tính điều chỉnh như sau:

$$\text{Chi phí nhân công lao động kỹ thuật điều chỉnh} = \frac{\text{Chi phí nhân công lao động kỹ thuật đã tính trong đơn giá}}{\text{Mức lương cơ sở mới/1.390.000 đồng}} \times K$$

Trong đó:  $K = \text{Mức lương cơ sở mới/1.390.000 đồng}$

5. Các trường hợp chi tiết khác được áp dụng theo đúng quy định tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

## **Điều 6. Quản lý, sử dụng nguồn thu và trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan**

### **1. Quản lý, sử dụng nguồn thu**

#### **a) Công tác quản lý:**

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có chức năng đo đạc lập bản đồ địa chính, cung ứng dịch vụ 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 tổ chức thu và quản lý nguồn thu theo quy định của pháp luật hiện hành, thực hiện thông báo, niêm yết, công khai mức giá dịch vụ tại trụ sở, cơ quan, đơn vị.

#### **b) Sử dụng nguồn thu:**

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có chức năng đo đạc lập bản đồ địa chính, cung ứng dịch vụ 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 sử dụng số tiền thu theo quy định hiện hành của Nhà nước.

### **2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị**

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm theo dõi, giám sát việc thực hiện Bộ đơn giá dịch vụ 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 địa bàn tỉnh. Phối hợp với các ngành có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh giải quyết kịp thời điều chỉnh, bổ sung khi có những biến động về đơn giá.

b) Sở Tài chính chịu trách nhiệm phối hợp với các ngành liên quan tham mưu cho UBND tỉnh giải quyết kịp thời điều chỉnh, bổ sung khi có những biến động về đơn giá.

c) Cục Thuế tỉnh chịu trách nhiệm hướng dẫn các cơ quan, đơn vị liên quan về chứng từ thu, nghĩa vụ thuế đối với nguồn thu này.

d) Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc các địa phương, cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan tổng hợp gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo thẩm quyền hoặc tham mưu UBND tỉnh giải quyết theo quy định.

**Điều 7.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/10/2018 và thay thế Quyết định số 14/2017/QĐ-UBND ngày 04/7/2017 của UBND tỉnh.

**Điều 8.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /*ta*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 8;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Website Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, TN&MT (b/c);
- TT TU, HĐND tỉnh;
- UBMT TQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cục KTVB QPPL - Bộ Tư pháp;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- VPTU, VP Đoàn ĐBQH, VP HĐND tỉnh;
- CPVP;
- Báo Quảng Nam, Đài PT-TH QNam;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Quảng Nam;
- Công báo tỉnh Quảng Nam;
- Các phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, KTTH (2).LĐQ (86).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đinh Văn Thu**