

**CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**  
**TRUNG TÂM DỮ LIỆU VÀ THÔNG TIN ĐẤT ĐAI**

**THUYẾT MINH**  
**XÂY DỰNG ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT**  
**THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ LẬP BẢN ĐỒ HIỆN**  
**TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**Năm 2025**

**THUYẾT MINH**  
**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT**  
**THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ LẬP BẢN ĐỒ HIỆN**  
**TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**  
**TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**1. Cơ sở pháp lý:**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 Chính phủ quy định về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định 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 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2025 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 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;

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 2 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 Tài nguyên và Môi trường và 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 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 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 07 năm 2024 của 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 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ Tài chính 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 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Công văn số 6647/BTNMT-QHPTTND ngày 20/9/2024 của 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.

## **2. Phương pháp xây dựng Định mức kinh tế - kỹ thuật:**

Vận dụng theo điều 22 Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27/9/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định phương pháp xây dựng định mức. Dự thảo Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo các phương pháp:

### **2.1. Phương pháp thống kê, tổng hợp:**

Là phương pháp xây dựng định mức dựa vào các tài liệu thu thập (khảo sát, chụp ảnh, bấm giờ và các phương pháp khác tương tự) về hao phí thời gian lao động, hao phí vật liệu và thời gian sử dụng các loại dụng cụ, thiết bị thực tế để hoàn thành công việc, sản phẩm cần xây dựng mức.

### **2.2. Phương pháp so sánh:**

Là phương pháp xây dựng định mức dựa vào các định mức của công việc, sản phẩm tương đồng đã thực hiện trong thực tế.

### **2.3. Phương pháp kinh nghiệm:**

Là phương pháp xây dựng định mức dựa vào kinh nghiệm tích lũy được của cán bộ xây dựng định mức hoặc công nhân kỹ thuật đã thực hiện trong thực tế.

### **2.4. Phương pháp phân tích:**

Là phương pháp xây dựng định mức dựa trên cơ sở khoa học và thực tiễn để phân tích từng nội dung công việc, các yếu tố tác động và hao phí cần thiết của từng công đoạn trong chu trình tạo ra sản phẩm (bao gồm: phân tích khảo sát, phân tích tính toán).

### **2.5. Phương pháp tiêu chuẩn:**

Là căn cứ vào những tiêu chuẩn, quy định của nhà nước về thời gian lao động, chế độ nghỉ ngơi để xây dựng định mức lao động cho từng công việc.

Dự thảo Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng kế thừa và sử dụng các định mức đã ban hành tại Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT ngày 07/8/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

### **3. Phạm vi điều chỉnh**

Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Định mức KT-KT) áp dụng thực hiện cho các công việc sau:

- (1) Thống kê đất đai định kỳ;
- (2) Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;
- (3) Kiểm kê đất đai chuyên đề.

### **4. Đối tượng áp dụng**

Định mức KT-KT này áp dụng cho các đơn vị sự nghiệp công lập, các công ty nhà nước, các tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc thực hiện các công việc về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

### **5. Quy định về sử dụng định mức**

5.1. Định mức lao động công nghệ (sau đây gọi là định mức lao động): Là thời gian lao động trực tiếp để sản xuất ra một sản phẩm (thực hiện một bước công việc). Nội dung của định mức lao động bao gồm:

- Nội dung công việc: Quy định các thao tác cơ bản, thao tác chính để thực hiện bước công việc;

- Định biên: Quy định số lượng lao động kỹ thuật; loại và cấp bậc lao động kỹ thuật thực hiện công việc theo quy định tại Thông tư số 52/2015/TTLT-TT-BTNMT-BNV ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Nội vụ ban hành Thông tư liên tịch quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính và 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

ngành nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường được quy định chung về các ngạch tương đương là kỹ sư (KS) và kỹ thuật viên (KTV);

5.2. Định mức: Quy định thời gian lao động trực tiếp sản xuất một đơn vị sản phẩm (thực hiện bước công việc); đơn vị tính là công cá nhân hoặc công nhóm/đơn vị sản phẩm; ngày công (ca) tính bằng 8 giờ làm việc.

Các mức ngoại nghiệp thể hiện dưới dạng phân số, trong đó:

- Tử số là mức lao động kỹ thuật (tính theo công nhóm, công cá nhân);
- Mẫu số là mức lao động phổ thông, tính theo công cá nhân.

Mức lao động kỹ thuật ngừng nghỉ việc do thời tiết của lao động kỹ thuật ngoại nghiệp được tính thêm 0,25 mức ngoại nghiệp quy định tại các bảng mức.

5.3. Định mức vật tư và thiết bị:

- Định mức vật tư và thiết bị bao gồm định mức sử dụng vật liệu và định mức sử dụng dụng cụ (công cụ, dụng cụ), thiết bị (máy móc).

+ Định mức sử dụng vật liệu: Là số lượng vật liệu cần thiết để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm (thực hiện một công việc);

+ Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị: Là số ca người lao động trực tiếp sử dụng dụng cụ, thiết bị cần thiết để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm (thực hiện một bước công việc).

- Thời hạn sử dụng dụng cụ, thiết bị: Là thời gian dự kiến sử dụng dụng cụ, thiết bị vào hoạt động sản xuất trong điều kiện bình thường, phù hợp với các thông số kinh tế - kỹ thuật của dụng cụ, thiết bị.

+ Thời hạn sử dụng dụng cụ: Đơn vị tính là tháng.

+ Thời hạn sử dụng thiết bị: Thực hiện theo quy định hiện hành của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính.

- Điện năng tiêu thụ của các dụng cụ, thiết bị dùng điện được tính trên cơ sở công suất của dụng cụ, thiết bị, 8 giờ làm việc trong 1 ngày công (ca) và định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị.

Mức điện năng trong các bảng định mức đã được tính theo công thức sau:

Mức điện = (Công suất thiết bị/giờ x 8 giờ/ca x số ca sử dụng thiết bị) +5% hao hụt.

## **6. Nội dung thực hiện xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật**

### **6.1. Khảo sát, thu thập thông tin, tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ.**

Thu thập các văn bản pháp quy về công tác Thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

Khảo sát, thu thập thông tin, tài liệu về việc thực hiện từng mục việc trong

công tác Thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

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

Phân loại theo hạng mục nhằm phục vụ xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật.

## **6.2. Nội dung các bước công việc.**

### ***Bước 1:***

- Nghiên cứu quy định về Thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất do Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành tại Thông tư 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 (*viết tắt là Thông tư 08/2024/TT-BTNMT*);

- Nghiên cứu quy định về Thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất do Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành tại Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 (*viết tắt là Thông tư 27/2018/TT-BTNMT*);

- Nghiên cứu Quy định về định mức thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT ngày 07/8/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (*viết tắt là Thông tư 13/2019/TT-BTNMT*)

### ***Bước 2:***

So sánh sự giống và khác nhau giữa quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất giữa Thông tư 08/2024/TT-BTNMT và Thông tư 27/2018/TT-BTNMT, So sánh sự giống và khác nhau giữa các bước công việc định mức thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại Thông tư 13/2019/TT-BTNMT với các quy định tại Thông tư 08/2024/TT-BTNMT;

***Bước 3:*** Xây dựng Định mức lao động “Thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất” dựa trên cơ sở:

Các bước công việc quy định tại Thông tư 08/2024/TT-BTNMT giống hoặc tương tự các bước công việc quy định tại Thông tư 27/2018/TT-BTNMT và Thông tư 13/2019/TT-BTNMT thì kế thừa 100% định mức lao động quy định tại Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT.

Các bước công việc quy định tại Thông tư 08/2024/TT-BTNMT khác các bước công việc quy định tại Thông tư 27/2018/TT-BTNMT và Thông tư 13/2019/TT-BTNMT thì áp dụng các phương pháp (phân tích, so sánh, kế thừa, thống kê, tổng hợp, kinh nghiệm trên cơ sở làm thử, tính thử) để xây dựng định mức cho công việc.

***Bước 4:*** Định mức dụng cụ, thiết bị, vật liệu “Thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất” trên cơ sở: áp dụng định mức ban hành tại Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT, kết hợp với tính toán lại định mức trên cơ sở

định mức lao động đã chỉnh sửa theo các nội dung công việc của Thông tư 08/2024/TT-BTNMT.

**Bước 5:** Hoàn thiện dự thảo Quyết định ban hành quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật “Thông kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất” trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

### **6.3.3. Xác định định mức các nội dung công việc.**

Trên cơ sở làm thử, làm mẫu một số công việc tại thực địa và tại đơn vị (ngoại nghiệp thực hiện ở thực địa, xử lý nội nghiệp tại văn phòng) tiến hành phân tích, đánh giá định mức lao động; mức sử dụng vật liệu; mức hao phí dụng cụ, thiết bị, năng lượng. Lập các báo cáo phân tích đánh giá đối với từng khu vực thực nghiệm.

### **6.4. Xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật Thông kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.**

- Rà soát nội dung quy trình công nghệ công tác Thông kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Rà soát nội dung xây dựng định mức Thông kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Xây dựng định mức kinh tế kỹ thuật thông kê đất đai (định mức lao động, tiêu hao vật liệu, năng lượng, máy móc, thiết bị):

- + Xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thông kê đất đai cấp xã;

- + Xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thông kê đất đai cấp tỉnh.

- Xây dựng định mức kinh tế kỹ thuật kiểm kê đất đai (định mức lao động, tiêu hao vật liệu, năng lượng, máy móc, thiết bị):

- + Xây dựng định mức kinh tế kỹ thuật kiểm kê đất đai cấp xã;

- + Xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật kiểm kê đất đai cấp tỉnh.

- Xây dựng định mức kinh tế kỹ thuật bản đồ hiện trạng sử dụng đất

- + Xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã;

- + Xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh.

- Xây dựng định mức kinh tế kỹ thuật lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất (định mức lao động, tiêu hao vật liệu, năng lượng, máy móc, thiết bị):

- + Xây dựng định mức kinh tế kỹ - thuật kiểm lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã;

- + Xây dựng định mức kinh tế kỹ - thuật kiểm lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh.

- Xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật kiểm kê đất đai chuyên đề (định mức lao động, tiêu hao vật liệu, năng lượng, máy móc, thiết bị):

+ Định mức kinh tế - kỹ thuật kiểm kê đất đai chuyên đề khu vực đất sạt lở, bồi đắp;

+ Định mức kinh tế - kỹ thuật kiểm kê đất đai chuyên đề đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường;

+ Định mức kinh tế - kỹ thuật kiểm kê đất đai chuyên đề của địa phương (nếu có).

#### **6.5. Biên soạn tập định mức kinh tế - kỹ thuật.**

\* Biên soạn tập định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê đất đai

- Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê cấp xã;

- Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê cấp tỉnh.

\* Biên soạn tập định mức kinh tế - kỹ thuật kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

- Định mức kinh tế - kỹ thuật kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã.

- Định mức kinh tế - kỹ thuật kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh.

\* Biên soạn tập định mức kinh tế - kỹ thuật kiểm kê đất đai chuyên đề

- Định mức kinh tế - kỹ thuật kiểm kê đất đai chuyên đề khu vực đất sạt lở, bồi đắp.

- Định mức kinh tế - kỹ thuật kiểm kê đất đai chuyên đề đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường.

- Định mức kinh tế - kỹ thuật kiểm kê đất đai chuyên đề của địa phương (nếu có).

#### **6.6. Tổng hợp, chỉnh sửa và hoàn thiện tài liệu sau góp ý của các ngành, các cấp.**

### **7. Nội dung định mức kinh tế - kỹ thuật**

#### **7.1. Sản phẩm trung gian.**

- Bảng tính thử đơn giá thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã;

- Bảng tính thử đơn giá thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh;

+ Bảng tính thử đơn giá thực hiện kiểm kê chuyên đề.

#### **7.2. Sản phẩm chính của Định mức kinh tế - kỹ thuật.**

Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất gồm có 3 chương và 22 điều:

**1. Chương I QUY ĐỊNH CHUNG, gồm 6 điều:**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

Điều 3. Phạm vi áp dụng.

Điều 4. Nội dung định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

Điều 5. Quy định về đơn vị tính trong định mức

Điều 6: Từ ngữ viết tắt

**2. Chương II ĐỊNH MỨC LAO ĐỘNG (gồm 4 Mục, 8 điều), cụ thể:**

**Mục 1: Thống kê đất đai định kỳ, gồm 2 điều:**

Điều 7. Thống kê đất đai cấp xã

Điều 8. Thống kê đất đai cấp tỉnh

**Mục 2: Kiểm kê đất đai định kỳ, gồm 2 điều:**

Điều 9. Kiểm kê đất đai cấp xã

Điều 10. Kiểm kê đất đai cấp tỉnh

**Mục 3: Kiểm kê đất đai chuyên đề, gồm 2 điều:**

Điều 11. Kiểm kê đất đai các công ty nông, lâm trường

**Điều 12. Kiểm kê đất đai khu vực sạt lở, bồi đắp trong 5 năm (2020-2024)**

**Mục 4: Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, gồm 2 điều:**

Điều 13. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã

Điều 14. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh

**3. Chương III: ĐỊNH MỨC VẬT TƯ VÀ THIẾT BỊ, (gồm 4 Mục, 8 điều), cụ thể:**

**Mục 1: Thống kê đất đai định kỳ, gồm 2 điều:**

Điều 15. Thống kê đất đai cấp xã

Điều 16. Thống kê đất đai cấp tỉnh

**Mục 2: Kiểm kê đất đai định kỳ, gồm 2 điều:**

Điều 17. Kiểm kê đất đai cấp xã

Điều 18. Kiểm kê đất đai cấp tỉnh

**Mục 3: Kiểm kê đất đai chuyên đề, gồm 2 điều:**

Điều 19. Kiểm kê đất đai các công ty nông, lâm trường

**Điều 20. Kiểm kê đất đai khu vực sạt lở, bồi đắp trong 5 năm (2020-2024)**

**Mục 4: Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, gồm 2 điều:**

Điều 21. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã

Điều 22. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh

Nội dung quy định cụ thể như sau:

*(Cơ sở để tính định mức các hạng mục công việc được giải trình, so sánh cụ thể tại file excel kèm theo)*

**Nơi nhận:**

- Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng;
- Giám đốc TT (để báo cáo);
- Lưu HCTH (KH), LLCCTTĐĐ.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phạm Hồng Thắng**