

Số: /QĐ-UBND Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán Thiết kế kỹ thuật - Dự toán “Xác định ranh giới, cắm mốc, chỉnh lý hồ sơ ranh giới; đo vẽ bản đồ địa chính; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn nông nghiệp Tô Hiệu - Sơn La” đã được phê duyệt tại Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 của UBND tỉnh Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về 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;

Căn cứ Luật Đo đạc và Bản đồ ngày 14/6/2018;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Quyết định số 44/2025/QĐ-UBND, ngày 01/5/2025 của UBND tỉnh Sơn La Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập, chỉnh lý, quản lý bản đồ địa chính; lập hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Sơn La; Quyết định số 47/2025/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh Sơn La Ban hành quy định cơ chế giám sát, đánh giá, kiểm định chất lượng và quy chế kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm, dịch vụ công trong lĩnh vực quản lý đất đai và đo đạc bản đồ trên địa bàn tỉnh Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán “Xác định ranh giới, cắm mốc, chỉnh lý hồ sơ ranh giới; đo vẽ bản đồ địa chính; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn nông nghiệp Tô Hiệu - Sơn La”; Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND tỉnh về việc kiện toàn Ban Chỉ đạo về quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường và đất do các công ty nông, lâm trường đang quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 565/TTr-SNNMT ngày 11/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh dự toán Thiết kế kỹ thuật - dự toán “Xác định ranh giới, cắm mốc, chỉnh lý hồ sơ ranh giới; đo vẽ bản đồ địa chính; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn nông nghiệp Tô Hiệu - Sơn La” đã được phê duyệt tại Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 của UBND tỉnh Sơn La, với nội dung như sau:

1. Nội dung dự toán đã phê duyệt theo Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 24/3/2025

Tổng dự toán: 8.550.869.607 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng VAT). Bằng chữ: (Tám tỷ, năm trăm năm mươi triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, sáu trăm linh bảy đồng).

- Chi phí khảo sát, lập TKKT-DT:	212.028.944	đồng
- Chi phí thực hiện TKKT-DT:	7.972.719.877	đồng
+ Lập, chỉnh lý hồ sơ ranh giới:	6.484.081.566	đồng
+ Đo vẽ bản đồ địa chính:	1.093.910.266	đồng
+ Đăng ký cấp giấy CNQSD đất (Đặt hàng VPĐKĐĐ thực hiện):	377.340.709	đồng
+ Cơ sở dữ liệu địa chính (Đặt hàng VPĐKĐĐ thực hiện):	17.387.335	đồng
- Chi phí giám sát, kiểm tra, nghiệm thu:	318.047.631	đồng
- Chi phí lựa chọn nhà thầu:	48.073.156	đồng

2. Dự toán sau điều chỉnh: 8.549.009.144 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng VAT). Bằng chữ: (Tám tỷ, năm trăm bốn mươi chín triệu, không trăm linh chín nghìn, một trăm bốn mươi bốn đồng).

- Chi phí khảo sát, lập TKKT-DT:	212.025.035	đồng
- Chi phí thực hiện TKKT-DT:	7.970.808.521	đồng
+ Lập, chỉnh lý hồ sơ ranh giới:	6.392.282.933	đồng
+ Đo vẽ bản đồ địa chính:	1.155.274.980	đồng
+ Đăng ký cấp giấy CNQSD đất (Đặt hàng VPĐKĐĐ thực hiện):	401.423.686	đồng
+ Cơ sở dữ liệu địa chính (Đặt hàng VPĐKĐĐ thực hiện):	21.826.923	đồng
- Chi phí giám sát, kiểm tra, nghiệm thu:	318.096.787	đồng
- Chi phí lựa chọn nhà thầu:	48.078.801	đồng

(Có biểu dự toán điều chỉnh chi tiết kèm theo)

3. Lý do điều chỉnh

UBND tỉnh Sơn La đã ban hành Quyết định số 44/2025/QĐ-UBND ngày 01/5/2025 về ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập, chỉnh lý, quản lý bản đồ địa chính; lập hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Sơn La và Quyết định số 47/2025/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh Sơn La Ban hành quy định cơ chế giám sát, đánh giá, kiểm định chất lượng và quy chế kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm, dịch vụ công trong lĩnh vực quản lý đất đai và đo đạc bản đồ trên địa bàn tỉnh Sơn La nên Thiết kế kỹ thuật - Dự toán “Xác định ranh giới, cắm mốc, chỉnh lý hồ sơ ranh giới; đo vẽ bản đồ địa chính; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn nông nghiệp Tô Hiệu - Sơn La” có sự thay đổi, vì vậy cần phải điều chỉnh cho phù hợp.

4. Các nội dung khác không thực hiện điều chỉnh thì giữ nguyên theo Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 của UBND tỉnh Sơn La.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường (Chủ đầu tư)

a) Căn cứ Điều 1 Quyết định này, chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan, UBND huyện Mai Sơn triển khai các quy trình thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

b) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình trình phê duyệt điều chỉnh Thiết kế kỹ thuật - dự toán tại Quyết định này; chịu trách nhiệm về kết luận của các cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước; đồng thời chủ động thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai sót kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét quyết định.

c) Rà soát, cập nhật dự toán đối với hạng mục lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất theo định mức kinh tế kỹ thuật được duyệt. Trường hợp rà soát nếu có thay đổi dự toán cao hơn thì thực hiện như quyết định đã phê duyệt, trường hợp thấp hơn sẽ tiến hành rà soát điều chỉnh theo quy định.

2. Sở Tài chính: Cân đối, bố trí nguồn kinh phí sau khi Thiết kế kỹ thuật - Dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt để đảm bảo triển khai thực hiện và thanh quyết toán việc sử dụng nguồn vốn theo kế hoạch, tiến độ; tổng hợp, báo cáo nguồn kinh phí thực hiện để UBND tỉnh trình HĐND tỉnh theo quy định.

3. UBND huyện Mai Sơn và Công ty TNHH nông nghiệp Tô Hiệu - Sơn La: Theo chức năng và nhiệm vụ quyền hạn phối hợp với các Sở, ban, ngành trong quá trình tổ chức thực hiện Thiết kế kỹ thuật - Dự toán đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực IX; Chủ tịch UBND huyện Mai Sơn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- TT tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Sơn La;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Các phòng: TH, KT - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 15bản.

báo cáo

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thành Công

PHỤ LỤC 1: BIỂU TỔNG HỢP RÀ SOÁT ĐIỀU CHỈNH DỰ TOÁN CHI TIẾT
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /2025 của UBND tỉnh Sơn La)

Đơn vị tính: Đồng

Số TT	Tên sản phẩm	ĐVT	KK	Khối lượng	DỰ TOÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 654/QĐ-UBND					DỰ TOÁN SAU RÀ SOÁT, CẬP NHẬT ĐIỀU CHỈNH					Chênh lệch Tăng (+) Giảm (-)
					Đơn giá		Thành tiền		Thành tiền sau thuế	Đơn giá		Thành tiền		Thành tiền sau thuế	
					CP trực tiếp	CP chung	CP trực tiếp	CP chung		CP trực tiếp	CP chung	CP trực tiếp	CP chung		
1	2	3	4	5	6	7	8=5*6	9=5*7	10=(8+9)*1,1	11	12	13=5*11	14=5*12	15=(13+14)*1,1	16=15-10
I	LẬP HỒ SƠ RANH GIỚI 1/5.000						4.725.609.907	1.169.009.698	6.484.081.566			4.658.450.131	1.152.716.171	6.392.282.933	-91.798.633
1	Công tác chuẩn bị	Xã	2	6	3.158.596	473.789	18.951.575	2.842.736	23.973.742	3.163.471	474.521	18.980.823	2.847.123	24.010.741	+ 36.999
2	Xác định đường ranh giới, vị trí cắm mốc và các điểm đặc trưng; lập bản đồ ranh giới gốc thực địa														
2.1	Chuyển vẽ đường ranh giới sử dụng đất lên bản đồ nền	Km	3	324,94	1.743.517	435.879	566.538.330	141.634.583	778.990.204	1.743.965	435.991	566.683.939	141.670.985	779.190.417	+200.213
2.2	Xác định đường ranh giới, vị trí cắm mốc và các điểm đặc trưng	Km	3	225,79	9.033.323	2.258.331	2.039.634.023	509.908.506	2.804.496.781	8.883.900	2.220.975	2.005.895.801	501.473.950	2.758.106.727	-46.390.054
2.3	Lập bản đồ ranh giới gốc thực địa	Km	3	324,94	673.277	168.319	218.774.728	54.693.682	300.815.251	674.545	168.636	219.186.624	54.796.656	301.381.609	+566.358
3	Cắm mốc ranh giới														
3.1	Đúc mốc, chôn mốc và vẽ sơ đồ vị trí mốc ranh giới	Mốc	3	369	3.631.461	907.865	1.340.009.274	335.002.318	1.842.512.752	3.564.694	891.173	1.315.372.017	328.843.004	1.808.636.523	-33.876.228

3.3	Đo tọa độ và độ cao mốc ranh giới của công ty	Mốc	3		4.002.369	1.000.592	-	-	-						-
3.2	Xác định tọa độ mốc và các điểm đặc trưng trên đường ranh giới	Mốc	3	480	122.592	30.648	58.843.926	14.710.982	80.910.399	125.892	31.473	60.428.356	15.107.089	83.088.989	+2.178.590
4	Lập bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất	Km	3	324,94	1.162.928	290.732	377.881.838	94.470.460	519.587.528	1.144.580	286.145	371.919.774	92.979.943	511.389.689	-8.197.839
5	Lập bản đồ ranh giới và hoàn thiện hồ sơ ranh giới	Xã	2	6	17.496.036	2.624.405	104.976.213	15.746.432	132.794.910	16.663.799	2.499.570	99.982.797	14.997.420	126.478.238	-6.316.672
II	LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH 1/5.000						801.088.192	193.375.686	1.093.910.266			846.041.355	204.208.627	1.155.274.980	+61.364.714
a)	Đo vẽ thửa đất														
-	Ngoại nghiệp	Ha	3	922,47	780.211	195.053	719.721.552	179.930.388	989.617.134	823.797	205.949	759.928.330	189.982.083	1.044.901.454	+55.284.320
-	Nội nghiệp	Ha	3	922,47	73.493	11.024	67.795.299	10.169.295	85.761.053	77.813	11.672	71.780.126	10.767.019	90.801.859	+5.040.806
b)	Đất giao thông, thủy lợi														
-	Ngoại nghiệp	Ha	3	52,99	234.063	58.516	12.403.020	3.100.755	17.054.152	247.139	61.785	13.095.906	3.273.977	18.006.871	+952.719
-	Nội nghiệp	Ha	3	52,99	22.048	3.307	1.168.322	175.248	1.477.927	23.344	3.502	1.236.993	185.549	1.564.796	+86.869
III	ĐĂNG KÝ CẤP GCN						328.122.356	49.218.353	377.340.709			349.064.075	52.359.611	401.423.686	+24.082.976
1	Hồ sơ đăng ký	Hồ sơ	3	6	2.387.858	358.179	14.327.150	2.149.072	16.476.222	2.567.551	385.133	15.405.305	2.310.796	17.716.101	+1.239.878
2	Thửa đất tăng thêm	Hồ sơ	3	3.161	99.271	14.891	313.795.206	47.069.281	360.864.487	105.555	15.833	333.658.770	50.048.815	383.707.585	+22.843.098
IV	XÂY DỰNG CSDL ĐỊA CHÍNH	Thửa	1-5	3.247	4.656	698	15.119.422	2.267.913	17.387.335	5.845	877	18.979.933	2.846.990	21.826.923	+4.439.588
V	CỘNG (I+II+III+IV)						5.869.939.877	1.413.871.651	7.972.719.877			5.872.535.494	1.412.131.399	7.970.808.521	-1.911.355

1	Ngoại nghiệp nhóm II					5.333.806.691	1.333.451.673	7.333.984.200			5.312.510.748	1.328.127.687	7.304.702.278	-29.281.921
2	Nội nghiệp nhóm II					192.891.409	28.933.711	244.007.632			191.980.739	28.797.111	242.855.634	-1.151.998
3	Nhóm III					343.241.778	51.486.267	394.728.045			368.044.007	55.206.601	423.250.608	+28.522.564
VI	CHI PHÍ KHÁC					460.841.905	64.748.759	578.149.731			460.966.857	64.670.073	578.200.623	+50.893
1	Chi phí lập TKKT-DT					192.753.585	-	212.028.944			192.750.032	-	212.025.035	-3.909
	Nhóm II			3,39	x(CPTT)	187.261.717		205.987.888			186.861.328		205.547.460	-440.428
	Nhóm III			1,60	x(CPTT)	5.491.868		6.041.055			5.888.704		6.477.575	+436.519
2	Chi phí kiểm tra, nghiệm thu					232.868.681	56.265.529	318.047.631			232.981.612	56.197.285	318.096.787	+49.156
-	Ngoại nghiệp nhóm II			4%	x(CPTT+CPC)	213.352.268	53.338.067	293.359.368			212.500.430	53.125.107	292.188.091	-1.171.277
-	Nội nghiệp nhóm II			3%	x(CPTT+CPC)	5.786.742	868.011	7.320.229			5.759.422	863.913	7.285.669	-34.560
-	Nhóm III			4%	x(CPTT+CPC)	13.729.671	2.059.451	17.368.034			14.721.760	2.208.264	18.623.027	+1.254.993
3	Chi phí lựa chọn nhà thầu					35.219.639	8.483.230	48.073.156			35.235.213	8.472.788	48.078.801	+ 5.645
-	Lập Hồ sơ mời thầu			0,20%	x(CPTT+CPC)	11.739.880	2.827.743	16.024.385			11.745.071	2.824.263	16.026.267	+1.882
-	Thẩm định hồ sơ mời thầu			0,10%	x(CPTT+CPC)	5.869.940	1.413.872	8.012.193			5.872.535	1.412.131	8.013.134	+941
-	Đánh giá Hồ sơ dự thầu			0,20%	x(CPTT+CPC)	11.739.880	2.827.743	16.024.385			11.745.071	2.824.263	16.026.267	+1.882
-	Thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu			0,10%	x(CPTT+CPC)	5.869.940	1.413.872	8.012.193			5.872.535	1.412.131	8.013.134	+941
VII	TỔNG DỰ TOÁN (V+VI)					6.330.781.783	1.478.620.410	8.550.869.607			6.333.502.351	1.476.801.472	8.549.009.144	-1.860.463

3.2	Xác định tọa độ mốc và các điểm đặc trưng trên đường ranh giới	Mốc	3	480	125.892	31.473	60.428.356	15.107.089	7.553.544	83.088.989		83.088.989
4	Lập bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất	Km	3	324,94	1.144.580	286.145	371.919.774	92.979.943	46.489.972	511.389.689		511.389.689
5	Lập bản đồ ranh giới và hoàn thiện hồ sơ ranh giới	Xã	2	6	16.663.799	2.499.570	99.982.797	14.997.420	11.498.022	126.478.238		126.478.238
II	LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH 1/5.000						846.041.355	204.208.627	105.024.998	1.155.274.980	-	1.155.274.980
a)	Đo vẽ thửa đất											
-	Ngoại nghiệp	Ha	3	922,47	823.797	205.949	759.928.330	189.982.083	94.991.041	1.044.901.454		1.044.901.454
-	Nội nghiệp	Ha	3	922,47	77.813	11.672	71.780.126	10.767.019	8.254.714	90.801.859		90.801.859
b)	Đất giao thông, thủy lợi											
-	Ngoại nghiệp	Ha	3	52,99	247.139	61.785	13.095.906	3.273.977	1.636.988	18.006.871		18.006.871
-	Nội nghiệp	Ha	3	52,99	23.344	3.502	1.236.993	185.549	142.254	1.564.796		1.564.796
III	ĐĂNG KÝ CẤP GCN						349.064.075	52.359.611	-	401.423.686	401.423.686	802.847.371
1	Hồ sơ đăng ký	Hồ sơ	3	6	2.567.551	385.133	15.405.305	2.310.796		17.716.101	17.716.101	35.432.201
2	Thửa đất tăng thêm	Hồ sơ	3	3.161	105.555	15.833	333.658.770	50.048.815		383.707.585	383.707.585	767.415.170
IV	XÂY DỰNG CSDL ĐỊA CHÍNH	Thửa	1-5	3.247	5.845	877	18.979.933	2.846.990		21.826.923	21.826.923	43.653.845
V	CỘNG (I+II+III+IV)						5.872.535.494	1.412.131.399	686.141.628	7.970.808.521	423.250.608	7.547.557.913
1	Ngoại nghiệp nhóm II						5.312.510.748	1.328.127.687	664.063.843	7.304.702.278	-	7.304.702.278
2	Nội nghiệp nhóm II						191.980.739	28.797.111	22.077.785	242.855.634	-	242.855.634
3	Nhóm III						368.044.007	55.206.601	-	423.250.608	423.250.608	

VI	CHI PHÍ KHÁC						460.966.857	64.670.073	52.563.693	578.200.623	-	578.200.623
1	Chi phí lập TKKT-DT						192.750.032	-	19.275.003	212.025.035	-	212.025.035
	Nhóm II			3,39	x(CPTT)		186.861.328		18.686.133	205.547.460		205.547.460
	Nhóm III			1,60	x(CPTT)		5.888.704		588.870	6.477.575		6.477.575
2	Chi phí kiểm tra, nghiệm thu						232.981.612	56.197.285	28.917.890	318.096.787	-	318.096.787
-	Ngoại nghiệp nhóm II			4%	x(CPTT+CPC)		212.500.430	53.125.107	26.562.554	292.188.091		292.188.091
-	Nội nghiệp nhóm II			3%	x(CPTT+CPC)		5.759.422	863.913	662.334	7.285.669		7.285.669
-	Nhóm III			4%	x(CPTT+CPC)		14.721.760	2.208.264	1.693.002	18.623.027		18.623.027
3	Chi phí lựa chọn nhà thầu						35.235.213	8.472.788	4.370.800	48.078.801	-	48.078.801
-	Lập Hồ sơ mời thầu			0,20%	x(CPTT+CPC)		11.745.071	2.824.263	1.456.933	16.026.267		16.026.267
-	Thẩm định hồ sơ mời thầu			0,10%	x(CPTT+CPC)		5.872.535	1.412.131	728.467	8.013.134		8.013.134
-	Đánh giá Hồ sơ dự thầu			0,20%	x(CPTT+CPC)		11.745.071	2.824.263	1.456.933	16.026.267		16.026.267
-	Thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu			0,10%	x(CPTT+CPC)		5.872.535	1.412.131	728.467	8.013.134		8.013.134
VII	TỔNG DỰ TOÁN (V+VI)						6.333.502.351	1.476.801.472	738.705.321	8.549.009.144	423.250.608	8.125.758.536