

Số: /2024/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 12 năm 2024

**DỰ THẢO**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

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

*Căn cứ Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*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 đầu 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ...../TTr-STNMT ngày..... tháng 12 năm 2024.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

**Điều 2.** Đối với các nhiệm vụ định giá đất đã trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự toán kinh phí trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan có thẩm quyền quyết định dự toán kinh phí nhiệm vụ định giá đất theo phương án đã trình; không áp dụng quy định tại Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày.....tháng.....năm 2024.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Chính phủ (B/cáo);
- Các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam, các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cổng TTĐT, Công báo tỉnh, Báo Lạng Sơn;
- Các PVP UBND tỉnh, các Phòng CM;
- Lưu: VT, KT<sub>(NTA)</sub>.

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

**Đoàn Thanh Sơn**

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT  
ĐỂ LẬP DỰ TOÁN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC PHỤC VỤ CÔNG TÁC  
ĐỊNH GIÁ ĐẤT**

(Ban hành kèm theo Quyết định số ... /2024/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm  
2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

**Phần I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn áp dụng cho những công việc sau:

1.1. Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.

1.2. Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

1.3. Định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

**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 tổ chức tư vấn xác định giá đất, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan trong việc xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất và định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước.

**3. Căn cứ xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật**

- 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, 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Quyết định số 1990/QĐ-TTg ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Danh mục dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- 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 ban hành quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành Địa chính;

- 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;

- Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng 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;

- Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 2361/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường đính chính Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của bộ tài nguyên và môi trường;

- Quyết định số 1267/QĐ-BTNMT ngày 08 tháng 6 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành Danh mục, thời gian sử dụng và tỷ lệ hao mòn tài sản chưa đủ tiêu chuẩn nhận biết tài sản hữu hình; danh mục tài sản cố định đặc thù; danh mục, thời gian sử dụng và tỷ lệ hao mòn tài sản cố định vô hình thuộc phạm vi quản lý của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

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

4.1. Các khoản chi phí gồm: chi phí chung; chi phí khác (chi phí khảo sát, thiết kế lập dự toán; chi phí kiểm tra, nghiệm thu...) được tính theo quy định của pháp luật hiện hành.

4.2. Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm: Định mức lao động công nghệ và định mức vật tư, thiết bị.

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

a) Định biên: quy định số lượng và cấp bậc lao động để thực hiện từng nội dung công việc trong chu trình lao động đến khi hoàn thành sản phẩm; loại và cấp bậc lao động kỹ thuật thực hiện công việc theo tiêu chuẩn nghiệp vụ các ngành viên chức ngành tài nguyên và môi trường và quy chung về các ngạch tương đương là: kỹ sư (KS) và kỹ thuật viên (KTV) .

b) Định mức: Quy định thời gian lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc, đơn vị tính là công việc công nhóm/đơn vị sản phẩm;

Tùy thuộc vào khối lượng công việc và thời gian thực hiện nhiệm vụ có thể bố trí một hoặc nhiều nhóm lao động có định biên theo quy định của Quyết định này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

#### 4.2.2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Định mức vật tư và thiết bị bao gồm định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị và vật liệu.

Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị là thời gian sử dụng dụng cụ, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc.

Định mức sử dụng vật liệu là số lượng vật liệu cần thiết để thực hiện công việc;

b) Số liệu về thời hạn là căn cứ để tính đơn giá hao mòn dụng cụ và đơn giá khấu hao máy móc thiết bị.

Thời hạn của dụng cụ lao động: đơn vị tính là tháng.

c) Thời hạn (niên hạn) của thiết bị: theo quy định của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

d) Điện năng tiêu thụ của các dụng cụ, thiết bị dùng điện được tính trên cơ sở định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị (ca), số giờ làm việc trong 1 ca (8 giờ) và công suất của dụng cụ, thiết bị. Điện năng trong các bảng định mức được tính theo công thức sau:

Điện năng = Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị (ca) x 8 (giờ/ca) x công suất (kw/giờ) x 1,05 (5% là lượng điện hao hụt trên đường dây);

đ) Mức sử dụng các dụng cụ nhỏ, phụ được tính bằng 5% mức sử dụng các dụng cụ chính đã được tính định mức;

e) Mức vật liệu phụ, vụn vạt và hao hụt được tính bằng 8% mức vật liệu chính đã được định mức.

#### 4.3. Xác định điều kiện chuẩn (phân loại mức khó khăn):

a) Nội dung xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 11 huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là cấp huyện); 200 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã); 10.000 phiếu điều tra.

b) Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng tại địa bàn 01 xã; có diện tích 01 ha đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp.

Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư thực hiện theo quy định tại Mục 5.

c) Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 1 ha, tại địa bàn 01 xã; có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp.

Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện theo quy định tại Mục 5.

## 5. Các bảng hệ số

5.1. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

Bảng 01. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực  
(Áp dụng đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở)

<b>Khu vực</b> <b>Diện tích (ha)</b>	Các xã	Các phường, thị trấn
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10
3	1,20	1,30
5	1,60	1,70
10	2,00	2,10
30	2,60	2,70
50	3,20	3,30
100	4,00	4,10
300	4,80	4,90
≥ 500	5,80	5,90

Bảng 02. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực  
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

<b>Khu vực</b>	Các xã	Các phường, thị trấn
----------------	--------	----------------------

<b>Diện tích (ha)</b>		
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,60	0,70
0,5	0,70	0,80
1	0,85	0,95
3	1,00	1,10
5	1,40	1,50
10	1,80	1,90
30	2,20	2,30
50	2,80	2,90
100	3,40	3,50
300	4,00	4,10
≥ 500	4,80	4,90

5.2. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

Bảng 03. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực

<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Khu vực</b>	Các xã	Các phường, thị trấn
≤ 0,1		0,50	0,60
0,3		0,65	0,75
0,5		0,80	0,90
1		1,00	1,10
3		1,20	1,30
5		1,40	1,50
10		1,60	1,70
30		1,80	1,90
50		2,00	2,10
100		2,20	2,30
300		2,40	2,50
500		2,60	2,70
1.000		2,80	2,90
3.000		3,00	3,10

≥ 5.000	3,20	3,30
---------	------	------

5.3. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01, 02 Mục 5.1 và Bảng 03 Mục 5.2 được tính theo phương pháp nội suy.

Thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất nằm trên địa bàn từ 02 xã, phường, thị trấn trở lên thì tính theo xã, phường, thị trấn có diện tích thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất lớn nhất.

## Phần II ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

### Chương I

**Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất**

#### 1. Định mức lao động

Bảng 04

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm)		Ghi chú (Tham chiếu theo Thông tư 20/2015)
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
<b>1</b>	<b>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin</b>				
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	190		Mục 2.1 (150)
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra; Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất	Nhóm 2 (1KS3+ 1KTV4)		1600	Mục 2.2 (1250)
1.3	Xác định loại đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3		Mục 1.1 (3)
1.4	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3		Mục 1.2 (3)
1.5	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	10		Mục 1.3 (10)
1.6	Kiểm tra, rà soát và phân loại toàn bộ phiếu điều tra	1KS3	190		Mục 2.3 (150)



STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm)		Ghi chú (Tham chiếu theo Thông tư 20/2015)
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1.7	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	97		Mục 2.4 (75)
1.8	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	1KS3	97		Mục 2.5 (75)
1.9	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	292		Mục 2.6 (225)
<b>2</b>	<b>Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện</b>				
2.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	55		Mục 3.1 (55)
2.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	33		Mục 3.2 (33)
<b>3</b>	<b>Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh</b>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20		Mục 4.1 (20)
<b>4</b>	<b>Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành</b>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10		Mục 4.2 (10)
<b>5</b>	<b>Xây dựng dự thảo bảng giá đất</b>				
5.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5		Mục 5.1.1 (5)
5.2	Giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5		Mục 5.1.2 (5)
5.3	Giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5		Mục 5.1.3 (5)
5.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5		Mục 5.1.4 (5)
5.5	Giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20		Mục 5.1.6 (20)
5.6	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10		Mục 5.1.7 (10)
5.7	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10		Mục 5.1.8 (10)
5.8	Giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30		Mục 5.1.9 (30)

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm)		Ghi chú (Tham chiếu theo Thông tư 20/2015)
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
5.9	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15		Mục 5.1.10 (15)
5.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15		Mục 5.1.11 (15)
5.11	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15		không quy định, đề xuất bằng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp vì 02 loại đất này có tính chất tương đồng
5.12	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10		không quy định, đề xuất bằng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp vì 02 loại đất này có tính chất tương đồng
5.13	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10		không quy định, đề xuất bằng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp vì 02 loại đất này có tính chất tương đồng
5.14	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10		không quy định, đề xuất bằng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp vì

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm)		Ghi chú (Tham chiếu theo Thông tư 20/2015)
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
					02 loại đất này có tính chất tương đồng
6	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20		Mục 5.2 (20)
7	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10		Mục 6 (10)
8	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	5		Mục 7 (5)

**Ghi chú:**

Định mức tại Bảng 04 tính cho 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 200 đơn vị hành chính cấp xã; 10.000 phiếu điều tra. Khi tính mức cho các trường hợp cụ thể thì thực hiện như sau:

1. Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 11 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục: 1.3, 1.4, 1.5 của mục 1, mục 2, mục 3, mục 4 Bảng 04.

2. Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 200 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục: 1.1, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 của mục 1 Bảng 04.

3. Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 10.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 1.2 của mục 1 Bảng 04.

4. Khi xây dựng, bổ sung bảng giá đất quy định tại mục 5 của Bảng 04, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 5 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

**2. Định mức vật tư và thiết bị**

**2.1. Dụng cụ**

Bảng 05

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	1.042,40	

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2	Ghế văn phòng	Cái	96	1.042,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	260,6	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	26,06	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	65,15	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		2.000,00
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		2.000,00
8	Tất	Đôi	6		2.000,00
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		2.000,00
10	Mũ cứng	Cái	12		2.000,00
11	USB (4 GB)	Cái	12	1.042,40	
12	Lưu điện	Cái	60	416,96	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		600
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		2.000,00
15	Ba lô	Cái	24		2.000,00
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	521,2	
17	Gọt bút chì	Cái	9	52,12	100
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	1.042,40	
19	Máy tính Casio	Cái	36	651,5	
20	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	187,63	-
21	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	162,88	
22	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	260,6	
23	Điện năng	kW		741,54	

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 05 tính cho trường hợp điều kiện chuẩn, khi tính mức cho từng trường hợp cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 06

TT	Loại lao động Hạng mục	Cơ cấu %		Ghi chú (Tham chiếu theo Thông tư 20/2015)
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
<b>1</b>	<b>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin</b>	<b>115,62</b>	<b>100</b>	
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn	50,76	100,00	Mục 2.1
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào	11,28		Mục 2.2
1.3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất	5,6		Tính 50% của mục 1.2
1.4	Xác định loại đất	1		Mục 1
1.5	Xác định khu vực	1		Mục 1
1.6	Xác định vị trí đất	1		Mục 1
1.7	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn	5,5		Đề xuất bằng 50% mục 1.8
1.8	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	11,28		Mục 2.3
1.9	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64		Mục 2.4
1.10	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	5,64		Mục 2.5
1.11	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn	16,92		Mục 2.6
<b>2</b>	<b>Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện</b>	<b>21</b>		
2.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	14		Mục 3
2.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện	7		Đề xuất bằng 50% mục 2.1
<b>3</b>	<b>Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh</b>	<b>9</b>		Đề xuất bằng 50% mục 2.1
<b>4</b>	<b>Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành</b>	<b>6,95</b>		<b>Mục 4</b>
<b>5</b>	<b>Xây dựng dự thảo bảng giá đất</b>	<b>19,78</b>		
5.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	0,79		Mục 5.1.1
5.2	Giá đất trồng cây lâu năm	0,79		Mục 5.1.2

TT	Hạng mục	Loại lao động	Cơ cấu %		Ghi chú (Tham chiếu theo Thông tư 20/2015)
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
5.3	Giá đất rừng sản xuất		0,79		Mục 5.1.3
5.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản		0,79		Mục 5.1.4
5.5	Giá đất làm muối		0,79		Mục 5.1.5
5.6	Giá đất ở tại nông thôn		3,16		Mục 5.1.6
5.7	Giá đất ở tại đô thị		4,75		Mục 5.1.9
5.8	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp		1,58		Đề xuất bằng mục 5.11 (vì theo Luật 2013 giá đất của 2 loại này bằng nhau)
5.9	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn		1,58		Mục 5.1.7
5.10	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn tại đô thị		2,38		Mục 5.1.10
5.11	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn		1,58		Mục 5.1.8
5.12	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị		2,38		Mục 5.1.11
5.13	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản		1,58		Đề xuất bằng mục 5.11 (vì theo Luật 2013 giá đất của 2 loại này bằng nhau)
5.14	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao		1,58		Đề xuất bằng mục 5.8 (vì 02 loại đất này có tính chất tương đồng)
5.15	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai		1,58		Đề xuất bằng mục 5.13 (vì các loại đất này có tính chất tương đồng)
<b>6</b>	<b>Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất</b>		<b>3,16</b>		<b>Mục 5.2</b>
<b>7</b>	<b>Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất</b>		<b>1,58</b>		<b>Mục 6</b>
<b>8</b>	<b>In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất</b>		<b>0,31</b>		<b>Mục 7</b>
	<b>Tổng</b>				

## 2.2. Thiết bị

Bảng 07

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	62	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	142	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	71	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	28	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	28	145
6	Máy phôtô	Cái	1,5	47	
7	Máy ảnh	Cái			91
8	Điện năng	kW		405	

### Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 07 tính cho trường hợp điều kiện chuẩn, khi tính mức cho từng trường hợp cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất tương tự như Bảng 06.

## 2.3. Vật liệu

Bảng 08

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	25	
2	Băng dính to	Cuộn	40	
3	Bút dạ màu	Bộ	12	11
4	Bút chì	Chiếc	37	33
5	Bút xóa	Chiếc	40	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	39	
7	Tẩy chì	Chiếc	30	15
8	Mực in A3 Laser	Hộp	3	
9	Mực phôtô	Hộp	8	
10	Hồ dán khô	Hộp	12	
11	Bút bi	Chiếc	38	33
12	Sổ ghi chép	Cuộn	15	22
13	Cặp 3 dây	Chiếc	17	22

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
14	Giấy A4	Gram	40	10
15	Giấy A3	Gram	10	
16	Ghim dập	Hộp	30	
17	Ghim vòng	Hộp	25	
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		22

**Ghi chú:** Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo Bảng 06.

## Chương II

### Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư

#### 1. Định mức lao động

Bảng 09

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
<b>1</b>	<b>Công tác chuẩn bị</b>							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1		1		1	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2		2		2	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2		2		2	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	2		2		2	
<b>2</b>	<b>Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin</b>							
2.1	Thu thập thông tin về thửa đất định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2		2		2
2.2	Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		10		12		8
2.3	Kiểm tra, rà soát, phân loại phiếu điều tra, các tài liệu thông tin đầu vào	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5		5		5	



2.4	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6		7		5	
<b>3</b>	<b>Áp dụng phương pháp định giá đất</b>							
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 KS4	6		8		4	
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 KS4	3		4		2	
3.3	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 KS4	5		5		5	
<b>4</b>	<b>Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất</b>	Nhóm 2 KS4	3		3		3	
<b>5</b>	<b>Dự thảo Chứng thư định giá đất</b>	Nhóm 2 KS4	2		2		2	
<b>6</b>	<b>Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất</b>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3		3		3	
<b>7</b>	<b>In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất</b>	1KTV4	2		2		2	

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 09 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 01 ha đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 3 ha đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 01, 02 để điều chỉnh đối với mục 2, 3, 4 và 5 Bảng 09.

2. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá có nhiều mục đích sử dụng (chung cư, biệt thự, đất ở liền kề, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, khách sạn, nhà trẻ...) thì việc tính mức thực hiện như sau:

a) Đối với mục 2, 3, 4, 5 Bảng 09.

- Trường hợp có thể tách được diện tích của từng mục đích sử dụng thì tính mức riêng theo diện tích của từng mục đích sử dụng;

- Trường hợp không tách được diện tích của từng mục đích sử dụng thì tính chung và áp dụng mức của mục đích sử dụng có diện tích lớn nhất. Đối với thửa đất hoặc khu đất có 02 mục đích sử dụng thì nhân với hệ số  $K=1,5$ ; đối với thửa đất hoặc khu đất có trên 02 mục đích sử dụng thì được bổ sung hệ số 0,2 cho mỗi 01 mục đích tăng thêm.

b) Các mục còn lại nhân với hệ số  $K = 1,3$ .

3. Trường hợp khu đất cần định giá có diện tích lớn, trong đó có nhiều thửa đất thì việc tính mức thực hiện như sau:

a) Đối với mục 2, 3, 4, 5 Bảng 09.

- Trường hợp thửa đất có đặc điểm tương tự về mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, diện tích, kích thước, hình thể và tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất thì chỉ tính mức đối với 01 thửa đất. Đối với khu đất có 02 thửa đất thì nhân với hệ số  $K=1,3$ ; đối với khu đất có trên 02 thửa đất thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 thửa đất tăng thêm;

- Trường hợp các thửa đất khác nhau về các đặc điểm nêu trên thì tính mức riêng cho các thửa đất.

b) Các mục còn lại nhân với hệ số  $K=1,3$

4. Trường hợp xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh thì nhân với hệ số  $K=1,5$  đối với mục 2, 3, 4, 5.

5. Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì nhân với hệ số  $K=0,5$  đối với mục 2, 3, 4, 5 Bảng 09.

## 2. Định mức vật tư và thiết bị

### 2.1. Dụng cụ

Bảng 10

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	60		66		54	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	60		66		54	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	15		17		13	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	30		33		27	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	4		4		3	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		19		22		16
7	Tất	Đôi	6		19		22		16
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19		22		16
9	Mũ cứng	Cái	12		19		22		16

10	USB (4 GB)	Cái	12		19		22		16
11	Lưu điện	Cái	60	60		66		54	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	23		25		20	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		6		7		5
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		19		22		16
15	Ba lô	Cái	24		19		22		16
16	Thuốc nhựa 40cm	Cái	24	30	10	33	11	27	8
17	Gọt bút chì	Cái	9	3	2	3	2	3	2
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	60		66		54	
19	Máy tính Casio	Cái	36	38	5	42	6	34	4
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	2		3		2	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	30		33		27	
22	Điện năng	kW		8		9		7	

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 10 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc định giá cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo bảng sau:

Bảng 11

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	9		8		10	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin	30	100	29	100	30	100
3	Áp dụng phương pháp định giá đất để xác định giá đất	26		27		25	
4	Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	15		16		14	
5	Dự thảo Chứng thư định giá đất	10		11		10	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	8		7		9	

7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	2		2		2	
<b>Tổng</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## 2.2. Thiết bị

Bảng 12

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/ thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	4,88		5,40		4,36	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	11,25		12,45		10,05	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	5,63		6,23		5,03	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	2,25		2,49		2,01	
5	Máy tính xách tay	Cái		2,25	4,80	2,49	5,60	2,01	4,00
6	Máy phô tô	Cái	1,5	3,75		4,15		3,35	
7	Máy ảnh	Cái			6,00		7,00		5,00
8	Máy quay phim	Cái			6,00		7,00		5,00
9	Điện năng	kW		32,09		35,51		28,67	

### Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 12 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

2. Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 11.

## 2.3. Vật liệu

Bảng 13

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	1,00	
2	Băng dính to	Cuộn	1,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
4	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00

6	Mực in A3 laser	Hộp	0,09	
7	Mực phôi tô	Hộp	0,12	
8	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
9	Sổ ghi chép	Cuốn	1,00	1,00
10	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
11	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
12	Giấy A3	Gram	0,30	
13	Ghim dập	Hộp	0,50	
14	Ghim vòng	Hộp	0,50	
15	Túi Nylông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

**Ghi chú:** Cơ cấu sử dụng vật liệu theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 11.

### Chương III

## ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT

### 1. Định mức lao động

Bảng 14

ST T	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
<b>1</b>	<b>Công tác chuẩn bị</b>							
1.1	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	6		6		6	
1.2	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	3		3		3	
1.3	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	3		3		3	
<b>2</b>	<b>Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin</b>							
2.1	Khảo sát, thu thập thông tin về các thửa đất cần định giá theo vị trí đất, khu vực quy định trong bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		12		15		10
2.2	Khảo sát, thu thập thông tin về giá đất theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 3 và khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai cho từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	8		9		7	
<b>3</b>	<b>Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực</b>							
3.1	Thống kê giá đất thu thập được theo từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 KS4	3		4		2	
3.2	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 KS4	4		5		3	

ST T	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 KS4	12		15		9	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất							
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 KS4	4		5		3	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 KS4	4		5		3	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3		3		3	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2		2		2	

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 14 tính cho khu vực định giá đất điều kiện chuẩn, có 01 loại đất, diện tích 1ha, tại địa bàn 01 xã; có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

a. Khi số vị trí đất trong khu vực định giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 10 vị trí đất đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; lớn hoặc nhỏ hơn 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2, 3, 4, 5;

b. Đối với các mục 2, 3, 4, 5: căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 để điều chỉnh.

2. Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất đối với các mục 2, 3, 4, 5; các mục còn lại nhân với hệ số K=1,3.

3. Trường hợp khu vực định giá đất chạy theo tuyến qua nhiều xã, phường, thị trấn (định giá đất để tính bồi thường đối với các dự án giao thông, thủy lợi, đường điện...) thì điều chỉnh đối với mục 2; đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thị trấn thì nhân với hệ số K =1,3; đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 xã phường, thị trấn thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 xã, phường, thị trấn tăng thêm.

**2. Định mức vật tư và thiết bị**

**2.1. Dụng cụ**

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	70,4		83,2		57,6	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	70,4		83,2		57,6	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	17,6		20,8		14,4	
4	Bàn đập ghim	Cái	24	35,2		41,6		28,8	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	4,4		5,2		3,6	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		19,2		24		16
7	Tất	Đôi	6		19,2		24		16
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,2		24		16
9	Mũ cứng	Cái	12		19,2		24		16
10	USB (4 GB)	Cái	12		19,2		24		16
11	Lưu điện	Cái	60	70,4		83,2		57,6	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	26,4		31,2		21,6	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		7,2		4,8
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,2		24		16
15	Ba lô	Cái	24		19,2		24		16
16	Thuốc nhựa 40 cm	Cái	24	35,2	9,6	41,6	12	28,8	8
17	Gọt bút chì	Cái	9	3,52	1,92	4,16	2,4	2,88	1,6
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	70,4		83,2		57,6	
19	Máy tính Casio	Cái	36	44	4,8	52	6	36	4
20	Ô ghi CD 0,4 kW	Cái	36	2,64		3,12		2,16	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	8,8		10,4		7,2	
22	Điện năng	kW		6,1		7,21		4,99	

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 15 tính cho khu vực định giá đất điều kiện chuẩn, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng sau:

Bảng 16

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	10,34		8,73		12,69	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,5	100	17,57	100	19,87	100
3	Xác định giá đất thị trường	16,19		17,57		14,19	

	của từng vị trí đất, khu vực						
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,76		29,28		25,54	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	18,5		19,52		17,03	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	6,94		5,86		8,51	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1,77		1,47		2,17	
	<b>Tổng</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## 2.2. Thiết bị

Bảng 17

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	5,72		6,76		4,68	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	13,2		15,6		10,8	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	6,6		7,8		5,4	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	2,64		3,12		2,16	
5	Máy tính xách tay	Cái		2,64	1,92	3,12	2,4	2,16	1,6
6	Máy phô tô	Cái	1,5	4,4		5,2		3,6	
7	Máy ảnh	Cái			1,2		1,5		1
8	Máy quay phim	Cái			1,2		1,5		1
9	Điện năng	kW		36,27		42,86		29,67	

### Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 17 tính cho khu vực định giá đất điều kiện chuẩn, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 16.

## 2.3. Vật liệu

Bảng 18

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu vực định giá đất trung bình)	



			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	1,00	
2	Băng dính to	Cuộn	1,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
4	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
6	Mực in A3 Laser	Hộp	0,09	
7	Mực photocopy	Hộp	0,12	
8	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
9	Sổ ghi chép	Cuộn	1,00	1,00
10	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
11	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
12	Giấy A3	Gram	0,30	
13	Ghim dập	Hộp	0,50	
14	Ghim vòng	Hộp	0,50	
15	Túi Nylông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

***Ghi chú:***

1. Định mức tại Bảng 18 tính cho khu vực định giá đất điều kiện chuẩn, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 16.