

THÔNG TƯ

Quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 25/2008/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08 tháng 01 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai, Vụ trưởng Vụ Kế hoạch, Vụ trưởng Vụ Pháp chế,

QUY ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Thông tư này Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất.

Điều 2. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 18 tháng 3 năm 2010.

Điều 3. Bộ trưởng, Thủ trưởng các cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai, Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Bộ trưởng, các Thủ trưởng Bộ TN&MT;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Các đơn vị trực thuộc Bộ TN&MT, Website Bộ TN&MT;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Sở TN&MT các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Công báo, Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Lưu: VT, TCQLĐĐ, PC, KH.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG**



Nguyễn Mạnh Hiện
Nguyễn Mạnh Hiện

www.LuatVietnam.vn

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT
XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 03/2010/TT-BTNMT ngày 01 tháng 02 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Phần I

QUY ĐỊNH CHUNG

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất là căn cứ để tính đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng bảng giá đất của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là cấp tỉnh).

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất được xây dựng cho các công việc sau đây:

2.1. Công tác chuẩn bị.

2.1.1. Phân vùng, phân loại vị trí, đường phố.

2.1.2. Chuẩn bị tài liệu, hướng dẫn lập phiếu điều tra.

2.1.3. In và cung cấp phiếu điều tra.

2.2. Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra (xã, phường, thị trấn - sau đây gọi chung là cấp xã) và giá đất thị trường tại điểm điều tra.

2.2.1. Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra.

2.2.2. Điều tra khảo sát giá đất thị trường tại điểm điều tra và tách giá trị quyền sử dụng đất (trong trường hợp thửa đất có tài sản gắn liền với đất).

2.2.3. Thống kê phiếu điều tra tại mỗi điểm điều tra.

2.2.4. Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại mỗi điểm điều tra.

2.3. Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại địa bàn huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là cấp huyện).

2.3.1. Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện.

2.3.2. Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra, khảo sát giá đất thị trường tại cấp huyện.

2.4. Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp tỉnh.

2.5. Dự thảo bảng giá đất đối với từng loại đất.

2.5.1. Xây dựng dự thảo bảng giá đất đối với từng loại đất.

- a) Bảng giá đất trồng lúa nước;
- b) Bảng giá đất trồng cây hàng năm còn lại (gồm đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng lúa nương, đất trồng cây hàng năm khác);
- c) Bảng giá đất trồng cây lâu năm;
- d) Bảng giá đất rừng sản xuất;
- đ) Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản;
- e) Bảng giá đất làm muối;
- g) Bảng giá đất ở tại nông thôn;
- h) Bảng giá đất ở tại đô thị;
- i) Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn;
- k) Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị.

2.5.2. Xây dựng báo cáo thuyết minh về dự thảo bảng giá đất.

3. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất bao gồm các định mức thành phần sau:

3.1. Định mức lao động công nghệ (sau đây gọi là định mức lao động).

3.1.1. Định biên: quy định số lượng lao động và cấp bậc kỹ thuật để thực hiện một việc, một công đoạn cụ thể.

3.1.2. Định mức: quy định thời gian lao động trực tiếp để thực hiện một công việc (một sản phẩm). Đơn vị tính là công hoặc công nhóm trên một đơn vị sản phẩm; ngày công tính bằng 8 giờ làm việc.

3.2. Định mức vật tư và thiết bị.

3.2.1. 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 thực hiện một công việc (một sản phẩm).

- Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị: là số ca người lao động trực tiếp sử dụng dụng cụ, thiết bị để thực hiện một công việc (một sản phẩm).

3.2.2. 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: tính theo quy định của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3.2.3. 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).

3.2.4. Mức cho các dụng cụ nhỏ, phụ được tính bằng 5% mức dụng cụ trong bảng định mức dụng cụ.

3.2.5. Mức vật liệu nhỏ và hao hụt được tính bằng 8% mức vật liệu trong bảng định mức vật liệu.

4. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất tính cho đơn vị hành chính cấp tỉnh trung bình (11 đơn vị hành chính cấp huyện và 175 đơn vị hành chính cấp xã) có 130 điểm điều tra, 6.500 phiếu điều tra.

Phần II
ĐỊNH MỨC LAO ĐỘNG

I. Phân loại khó khăn

Khó khăn 1 (KK1): Đối với các tỉnh có từ 01 đến 02 thị xã, thành phố thuộc tỉnh.

Khó khăn 2 (KK2): Đối với các tỉnh có từ 03 thị xã, thành phố thuộc tỉnh trở lên.

Khó khăn 3 (KK3): Đối với các thành phố trực thuộc Trung ương (trừ thành phố thuộc khó khăn 4).

Khó khăn 4 (KK4): Đối với thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh.

II. Định mức lao động

Đơn vị tính: công/tỉnh trung bình

STT	Nội dung công việc	Định biên	Khó khăn	Định mức	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị				
1.1	Phân vùng, phân loại vị trí, đường phố	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1-4	15,00	
1.2	Chuẩn bị tài liệu, hướng dẫn lập phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1-4	10,00	
1.3	In và cung cấp phiếu điều tra	1KTV5	1-4	6,00	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra và giá đất thị trường tại điểm điều tra				
2.1	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra	1KS3	1-4	130,00	
2.2	Điều tra khảo sát giá đất thị trường tại điểm điều tra và tách giá trị quyền sử dụng đất (trong trường hợp thửa đất có tài sản gắn liền với đất)	Nhóm 2 (1KS3+1KTV5)	1		975,00
			2		1.083,33
			3		1.191,67
			4		1.310,83
2.3	Thống kê phiếu điều tra tại mỗi điểm điều tra	1KS3	1-4	65,00	
2.4	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại mỗi điểm điều tra	1KS3	1-4	195,00	
3	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện				
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1-4	55,00	
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra, khảo sát giá đất thị trường tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1-4	33,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Khó khăn	Định mức	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1-4	27,50	
5	Dự thảo bảng giá đất đối với từng loại đất				
5.1	Xây dựng dự thảo bảng giá đất đối với từng loại đất				
5.1.1	Bảng giá đất trồng lúa nước	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1-4	5,00	
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây hàng năm còn lại	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1-4	5,00	
5.1.3	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1-4	5,00	
5.1.4	Bảng giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1-4	5,00	
5.1.5	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1-4	5,00	
5.1.6	Bảng giá đất làm muối	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1-4	5,00	
5.1.7	Bảng giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1-4	20,00	
5.1.8	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1	27,00	
			2	30,00	
			3	33,00	
			4	36,30	
5.1.9	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1-4	7,00	
5.1.10	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1	6,30	
			2	7,00	
			3	7,70	
			4	8,47	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh về dự thảo bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1-4	20,00	

Ghi chú:

- Đối với mức quy định tại điểm 2.1 và điểm 2.4 (trong bảng định mức lao động) tính cho đơn vị hành chính cấp tỉnh có 130 điểm điều tra, khi số điểm điều tra lớn hoặc nhỏ hơn 130 điểm điều tra thì tính lại theo tỷ lệ thuận.
- Đối với mức quy định tại điểm 2.2 và điểm 2.3 (trong bảng định mức lao động) tính cho đơn vị hành chính cấp tỉnh có 6.500 phiếu điều tra, khi số phiếu điều tra lớn hoặc nhỏ hơn 6.500 phiếu điều tra thì tính lại theo tỷ lệ thuận.
- Đối với mức quy định tại điểm 3 (trong bảng định mức lao động) tính cho đơn vị hành chính cấp tỉnh có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, khi số đơn vị hành chính cấp huyện lớn hoặc nhỏ hơn 11 đơn vị hành chính cấp huyện thì tính lại theo tỷ lệ thuận.

Phần III
ĐỊNH MỨC VẬT TƯ VÀ THIẾT BỊ

I. Dụng cụ

Đơn vị tính: ca/tỉnh trung bình

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	724,00	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	724,00	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	181,00	
4	Ôn áp dùng chung 10A	Cái	96	362,00	
5	Bàn để máy vi tính	Cái	96	289,60	
6	Ghế máy tính	Cái	96	289,60	
7	Kéo cắt giấy	Cái	9	18,10	
8	Bàn dập ghim	Cái	24	45,25	
9	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1.733,33
10	Giày bảo hộ	Đôi	6		1.733,33
11	Tất	Đôi	6		1.733,33
12	Cặp tài liệu	Cái	24		1.733,33
13	Mũ cứng	Cái	12		1.733,33
14	USB (1 GB)	Cái	12	724,00	
15	Lưu điện	Cái	96	289,60	
16	Quạt thông gió 0,04 KW	Cái	36	271,50	
17	Quần áo mưa	Bộ	6		520,00
18	Bình đựng nước uống	Cái	6		1.733,33
19	Ba lô	Cái	24		1.733,33
20	Thước nhựa 40cm	Cái	24	362,00	866,67
21	Dao gọt bút chì	Cái	9	36,20	173,33
22	Đèn neon 0,04 KW	Cái	30	724,00	
23	Đồng hồ treo tường	Cái	36	362,00	
24	Máy tính Casio	Cái	36	452,50	433,33
25	Ô ghi CD 0,4 KW	Cái	60	27,15	
26	Máy hút bụi 1,5 KW	Cái	60	13,58	
27	Máy hút âm 2 KW	Cái	60	113,13	
28	Quạt trần 0,1 KW	Cái	36	90,50	
29	Điện năng	KW		321,66	

Ghi chú:

Định mức sử dụng dụng cụ tính chung cho đơn vị hành chính cấp tỉnh trung bình, cơ cấu mức dụng cụ cho từng bước công việc được xác định theo bảng sau:

STT	Nội dung công việc	Nội nghiệp (%)	Ngoại nghiệp (%)
1	Công tác chuẩn bị	10,00	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra và giá đất thị trường tại điểm điều tra	40,00	100,00
3	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện	20,00	
4	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp tỉnh	5,00	
5	Dự thảo bảng giá đất đối với từng loại đất	25,00	
	Tổng	100,00	100,00

II. Thiết bị

Đơn vị tính: ca/tỉnh trung bình

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (KW)	Định mức	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	58,83	
2	Máy vi tính	Cái	0,6	135,75	
3	Máy điều hoà nhiệt độ	Cái	2,2	67,88	
4	Máy chiếu Slide	Cái	0,5	27,15	
5	Máy tính xách tay	Cái		27,15	173,33
6	Máy phô tô A3	Cái	1,00	45,25	
7	Máy ảnh	Cái			108,33
8	Điện năng	KW		427,61	

Ghi chú:

Định mức sử dụng thiết bị tính chung cho đơn vị hành chính cấp tỉnh trung bình, cơ cấu mức thiết bị cho từng bước công việc được xác định theo bảng sau:

STT	Nội dung công việc	Nội nghiệp (%)	Ngoại nghiệp (%)
1	Công tác chuẩn bị	7,00	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra và giá đất thị trường tại điểm điều tra	38,00	100,00
3	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện	20,00	
4	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp tỉnh	5,00	
5	Dự thảo bảng giá đất đối với từng loại đất	30,00	
	Tổng	100,00	100,00

III. Vật liệu

Đơn vị tính: tính trung bình

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	25,00	
2	Băng dính to	Cuộn	40,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	12,00	11,00
4	Bút chì	Chiếc	40,00	40,00
5	Bút xóa	Chiếc	30,00	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	40,00	
7	Tẩy chì	Chiếc	30,00	15,00
8	Mực in A3 Laser	Hộp	3,00	
9	Mực phôi tô	Hộp	5,00	
10	Hồ dán khô	Hộp	12,00	
11	Bút bi	Chiếc	48,00	33,00
12	Sổ ghi chép	Cuộn	15,00	22,00
13	Cặp 3 dây	Chiếc	17,00	22,00
14	Giấy A4	Gram	35,00	6,00
15	Giấy A3	Gram	10,00	
16	Ghim dập	Hộp	30,00	
17	Ghim vòng	Hộp	25,00	
18	Túi nylon đựng tài liệu	Chiếc		22,00

Ghi chú:

Định mức sử dụng vật liệu tính chung cho đơn vị hành chính cấp tỉnh trung bình, cơ cấu mức vật liệu cho từng bước công việc được xác định theo bảng sau:

STT	Nội dung công việc	Nội nghiệp (%)	Ngoại nghiệp (%)
1	Công tác chuẩn bị	10,00	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra và giá đất thị trường tại điểm điều tra	35,00	100,00
3	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện	15,00	
4	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp tỉnh	5,00	
5	Dự thảo bảng giá đất đối với từng loại đất	35,00	
	Tổng	100,00	100,00

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Hiền
Nguyễn Mạnh Hiền