

Số: 20/2015/TT-BTNMT

Hà Nội, ngày 27 tháng 4 năm 2015

THÔNG TƯ

Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 21/2013/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

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

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Ban hành kèm theo Thông tư này Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất theo các quy trình xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

Điều 2. Điều khoản chuyển tiếp

Kế hoạch định giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phê duyệt dự toán kinh phí trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì thực hiện như sau:

1. Đối với khối lượng công việc đã thực hiện trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo kế hoạch định giá đất cụ thể đã được phê duyệt;

2. Đối với khối lượng công việc chưa triển khai thì thực hiện điều chỉnh dự toán kinh phí theo quy định của Thông tư này và trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phê duyệt.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12 tháng 6 năm 2015.
2. Thông tư này thay thế Thông tư số 03/2010/TT-BTNMT ngày 01 tháng 02 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các đơn vị thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

2. Tổng cục Quản lý đất đai có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện Thông tư này.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương triển khai thực hiện Thông tư này tại địa phương.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Bộ trưởng, các Thứ trưởng Bộ TN&MT;
- Kiểm toán Nhà nước;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- 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;
- Các đơn vị trực thuộc Bộ TN&MT, Công TTĐT Bộ TN&MT;
- Lưu: VT, PC, KH, TCQLĐĐ (CKTPTQĐ).

Ha Hg Kca

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Trần Hồng Hà

**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 Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

Phần I

QUY ĐỊNH CHUNG

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật này là căn cứ để xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng, điều chỉnh bảng giá 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.

2. 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.

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

3.1. 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 lao động kỹ thuật; loại và cấp bậc lao động kỹ thuật thực hiện công việc theo tiêu chuẩn nghiệp vụ các ngạch 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 hoặc công nhóm/đơn vị sản phẩm; ngày công (ca) tính bằng 8 giờ làm việc.

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 Thông tư này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

3.2. 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.

Thời hạn (niên hạn) của thiết bị: Theo quy định của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường;

c) Đơn vị tính của các mức dụng cụ và thiết bị là ca (một ca tính 8 giờ làm việc);

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 vật và hao hụt được tính bằng 8% mức vật liệu chính đã được tính định mức.

4. Nội dung xây dựng bảng giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho tỉnh trung bình có 11 đơn vị hành chính huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là cấp huyện); 175 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã); 150 điểm điều tra (xã, phường, thị trấn), 7.500 phiếu điều tra.

5. Nội dung điều chỉnh bảng giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho tỉnh trung bình có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 175 đơn vị hành chính cấp xã; điều chỉnh bảng giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp huyện, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp).

6. Nội dung định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, 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 1 ha đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 3 ha đối với đất nông nghiệp.

7. 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.

8. Các bảng hệ số

a) Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, 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)

| Khu vực Diện tích (ha) | Xã đồng bằng, xã trung du, xã miền núi | Thị trấn, phường (trừ phường thuộc quận tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh) | Phường thuộc quận tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh |
|---|--|--|---|
| ≤ 0,1 | 0,50 | 0,60 | 0,70 |
| 0,3 | 0,65 | 0,75 | 0,85 |
| 0,5 | 0,80 | 0,90 | 1,00 |
| 1 | 1,00 | 1,10 | 1,20 |
| 3 | 1,20 | 1,30 | 1,40 |
| 5 | 1,60 | 1,70 | 1,80 |
| 10 | 2,00 | 2,10 | 2,20 |
| 30 | 2,60 | 2,70 | 2,80 |
| 50 | 3,20 | 3,30 | 3,40 |
| 100 | 4,00 | 4,10 | 4,20 |
| 300 | 4,80 | 4,90 | 5,00 |
| ≥ 500 | 5,80 | 5,90 | 6,00 |

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

| Khu vực Diện tích (ha) | Xã đồng bằng, xã trung du, xã miền núi | Thị trấn, phường (trừ phường thuộc quận tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh) | Phường thuộc quận tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh |
|---|--|--|---|
| ≤ 0,1 | 0,50 | 0,60 | 0,70 |
| 0,3 | 0,60 | 0,70 | 0,80 |
| 0,5 | 0,70 | 0,80 | 0,90 |
| 1 | 0,85 | 0,95 | 1,05 |
| 3 | 1,00 | 1,10 | 1,20 |
| 5 | 1,40 | 1,50 | 1,60 |
| 10 | 1,80 | 1,90 | 2,00 |
| 30 | 2,20 | 2,30 | 2,40 |
| 50 | 2,80 | 2,90 | 3,00 |
| 100 | 3,40 | 3,50 | 3,60 |
| 300 | 4,00 | 4,10 | 4,20 |
| ≥ 500 | 4,80 | 4,90 | 5,00 |

b) 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

| Khu vực Diện tích (ha) | Xã đồng bằng, xã trung du, xã miền núi | Thị trấn, phường (trừ phường thuộc quận tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh) | Phường thuộc quận tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh |
|---|--|--|---|
| ≤ 0,1 | 0,50 | 0,60 | 0,70 |
| 0,3 | 0,65 | 0,75 | 0,85 |
| 0,5 | 0,80 | 0,90 | 1,00 |
| 1 | 1,00 | 1,10 | 1,20 |
| 3 | 1,20 | 1,30 | 1,40 |
| 5 | 1,40 | 1,50 | 1,60 |
| 10 | 1,60 | 1,70 | 1,80 |
| 30 | 1,80 | 1,90 | 2,00 |
| 50 | 2,00 | 2,10 | 2,20 |
| 100 | 2,20 | 2,30 | 2,40 |
| 300 | 2,40 | 2,50 | 2,60 |
| 500 | 2,60 | 2,70 | 2,80 |
| 1.000 | 2,80 | 2,90 | 3,00 |
| 3.000 | 3,00 | 3,10 | 3,20 |
| ≥ 5.000 | 3,20 | 3,30 | 3,40 |

Ghi chú:

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

2. 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
XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT
Chương I

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

1. Định mức lao động

Bảng 04

| STT | Nội dung công việc | Định biên | Định mức (công nhóm/tính trung bình) | |
|----------|--|------------------------|--|-----------------|
| | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Công tác chuẩn bị | | | |
| 1.1 | Xác định loại xã, loại đô thị trong xây dựng bảng giá đất | Nhóm 2 (1KS3+1KS2) | 3,00 | |
| 1.2 | Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất | Nhóm 2 (1KS3+1KS2) | 3,00 | |
| 1.3 | Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất | Nhóm 2 (1KS3+1KS2) | 10,00 | |
| 1.4 | Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra | 1KTV4 | 5,00 | |
| 2 | Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra | | | |
| 2.1 | Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất | 1KS3 | 150,00 | |
| 2.2 | Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra | Nhóm 2 (1KS3+1KTV4) | | 1.250,00 |
| 2.3 | Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra | 1KS3 | 150,00 | |
| 2.4 | Xác định mức giá của các vị trí đất | 1KS3 | 75,00 | |
| 2.5 | Thông kê giá đất thị trường | 1KS3 | 75,00 | |
| 2.6 | Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra | 1KS3 | 225,00 | |
| 3 | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện | | | |
| 3.1 | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 55,00 | |
| 3.2 | Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 33,00 | |
| 4 | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành | | | |
| 4.1 | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 20,00 | |
| 4.2 | Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 10,00 | |

| STT | Nội dung công việc | Định biên | Định mức (công nhóm/tỉnh trung bình) | |
|----------|---|-----------------------|--|-----------------|
| | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 5 | Xây dựng bảng giá đất | | | |
| 5.1 | Xây dựng bảng giá đất | | | |
| 5.1.1 | Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5,00 | |
| 5.1.2 | Bảng giá đất trồng cây lâu năm | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5,00 | |
| 5.1.3 | Bảng giá đất rừng sản xuất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5,00 | |
| 5.1.4 | Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5,00 | |
| 5.1.5 | Bảng giá đất làm muối | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5,00 | |
| 5.1.6 | Bảng giá đất ở tại nông thôn | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 20,00 | |
| 5.1.7 | Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 10,00 | |
| 5.1.8 | Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 10,00 | |
| 5.1.9 | Bảng giá đất ở tại đô thị | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 30,00 | |
| 5.1.10 | Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 15,00 | |
| 5.1.11 | Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 15,00 | |
| 5.2 | Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 20,00 | |
| 5.3 | Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 20,00 | |
| 6 | Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 10,00 | |
| 7 | In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất | 1KTV4 | 5,00 | |

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 04 tính cho tỉnh trung bình có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 175 đơn vị hành chính cấp xã; 150 điểm điều tra, 7.500 phiếu điều tra. Khi tính mức cho tỉnh 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 và 4 của Bảng 04.

2. Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 150 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 của Bảng 04.

3. Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 7.500 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 2 của Bảng 04.

4. Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại mục 5.1 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 5.1 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

5. Định mức quy định tại phần ngoại nghiệp mục 2; các mục 5.1.9, 5.1.10 và 5.1.11 của Bảng 04: đối với các thành phố trực thuộc Trung ương (trừ thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh) nhân với hệ số K=1,1; đối với thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh nhân với hệ số K=1,2.

2. Định mức vật tư và thiết bị

2.1. Dụng cụ

Bảng 05

| STT | Danh mục dụng cụ | Đơn vị tính | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca/tính trung bình) | |
|-----|-------------------------|-------------|------------------|-------------------------------|--------------|
| | | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Bàn làm việc | Cái | 96 | 1.042,40 | |
| 2 | Ghế văn phòng | Cái | 96 | 1.042,40 | |
| 3 | Tủ để tài liệu | Cái | 96 | 260,60 | |
| 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 | Quạt thông gió 0,04 kW | Cái | 36 | 390,90 | |
| 14 | Quần áo mưa | Bộ | 6 | | 600,00 |
| 15 | Bình đựng nước uống | Cái | 6 | | 2.000,00 |
| 16 | Ba lô | Cái | 24 | | 2.000,00 |
| 17 | Thước nhựa 40cm | Cái | 24 | 521,20 | |
| 18 | Gọt bút chì | Cái | 9 | 52,12 | 100,00 |
| 19 | Đèn neon 0,04 kW | Bộ | 30 | 1.042,40 | |

| STT | Danh mục dụng cụ | Đơn vị tính | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca/tỉnh trung bình) | |
|-----|--------------------|-------------|------------------|-------------------------------|--------------|
| | | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 20 | Đồng hồ treo tường | Cái | 36 | 521,20 | |
| 21 | Máy tính Casio | Cái | 36 | 651,50 | |
| 22 | Ổ ghi CD 0,4 kW | Cái | 36 | 39,09 | |
| 23 | Máy hút bụi 1,5 kW | Cái | 60 | 187,63 | |
| 24 | Máy hút ẩm 2 kW | Cái | 60 | 162,88 | |
| 25 | Quạt trần 0,1 kW | Cái | 36 | 260,60 | |
| 26 | Điện năng | kW | | 741,54 | |

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 05 tính cho tỉnh trung bình, khi tính mức cho tỉnh 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 bảng giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 06

| STT | Nội dung công việc | Cơ cấu (%) | |
|-------|---|------------|--------------|
| | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Công tác chuẩn bị | 2,58 | |
| 2 | Điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra | 50,76 | 100,00 |
| 2.1 | Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất | 11,28 | |
| 2.2 | Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra | | 100,00 |
| 2.3 | Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra | 11,28 | |
| 2.4 | Xác định mức giá của các vị trí đất | 5,64 | |
| 2.5 | Thống kê giá đất thị trường | 5,64 | |
| 2.6 | Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra | 16,92 | |
| 3 | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện | 13,92 | |
| 4 | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành | 4,75 | |
| 5 | Xây dựng bảng giá đất | 26,10 | |
| 5.1 | Xây dựng bảng giá đất | 19,78 | |
| 5.1.1 | Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác | 0,79 | |
| 5.1.2 | Bảng giá đất trồng cây lâu năm | 0,79 | |

| STT | Nội dung công việc | Cơ cấu (%) | |
|--------|---|------------|--------------|
| | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 5.1.3 | Bảng giá đất rừng sản xuất | 0,79 | |
| 5.1.4 | Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản | 0,79 | |
| 5.1.5 | Bảng giá đất làm muối | 0,79 | |
| 5.1.6 | Bảng giá đất ở tại nông thôn | 3,16 | |
| 5.1.7 | Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn | 1,58 | |
| 5.1.8 | Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn | 1,58 | |
| 5.1.9 | Bảng giá đất ở tại đô thị | 4,75 | |
| 5.1.10 | Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị | 2,38 | |
| 5.1.11 | Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị | 2,38 | |
| 5.2 | Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh | 3,16 | |
| 5.3 | Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất | 3,16 | |
| 6 | Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất | 1,58 | |
| 7 | In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất | 0,31 | |
| | Tổng | 100,00 | 100,00 |

2.2. Thiết bị

Bảng 07

| STT | Danh mục thiết bị | Đơn vị tính | Công suất (kW/h) | Định mức (ca/tỉnh trung bình) | |
|-----|-----------------------|-------------|------------------|-------------------------------|--------------|
| | | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Máy in A3 | Cái | 0,5 | 84,70 | |
| 2 | Máy vi tính | Cái | 0,4 | 195,45 | |
| 3 | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái | 2,2 | 97,73 | |
| 4 | Máy chiếu (slide) | Cái | 0,5 | 39,09 | |
| 5 | Máy tính xách tay | Cái | 0,5 | 39,09 | 200,00 |
| 6 | Máy phô tô | Cái | 1,5 | 65,15 | |
| 7 | Máy ảnh | Cái | | | 125,00 |
| 8 | Điện năng | kW | | 557,52 | |

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 07 tính cho tỉnh trung bình, khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 06.

2.3. Vật liệu

Bảng 08

| STT | Danh mục vật liệu | Đơn vị tính | Định mức (tính cho tỉnh trung bình) | |
|-----|--------------------------|-------------|--|--------------|
| | | | 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 | 37,00 | 33,00 |
| 5 | Bút xoá | Chiếc | 40,00 | |
| 6 | Bút nhớ dòng | Chiếc | 39,00 | |
| 7 | Tẩy chì | Chiếc | 30,00 | 15,00 |
| 8 | Mực in A3 Laser | Hộp | 3,10 | |
| 9 | Mực phôi tô | Hộp | 8,00 | |
| 10 | Hồ dán khô | Hộp | 12,00 | |
| 11 | Bút bi | Chiếc | 38,00 | 33,00 |
| 12 | Sổ ghi chép | Cuộn | 15,00 | 22,00 |
| 13 | Cặp 3 dây | Chiếc | 17,00 | 22,00 |
| 14 | Giấy A4 | Gram | 40,00 | 10,00 |
| 15 | Giấy A3 | Gram | 10,00 | |
| 16 | Ghim dập | Hộp | 30,00 | |
| 17 | Ghim vòng | Hộp | 25,00 | |
| 18 | Túi Nylông đựng tài liệu | Chiếc | | 22,00 |

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 06.

Chương II

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT

1. Định mức lao động

Bảng 09

| STT | Nội dung công việc | Định biên | Định mức (công nhóm/tính trung bình) | |
|----------|---|------------------------|--|-----------------|
| | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Công tác chuẩn bị | | | |
| 1.1 | Xác định loại đất, vị trí đất, khu vực có biến động giá đất thị trường | Nhóm 2 (1KS3+1KS2) | 3,00 | |
| 1.2 | Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra | 1KTV4 | 2,00 | |
| 2 | Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra | | | |
| 2.1 | Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất | 1KS3 | 20,00 | |
| 2.2 | Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra | Nhóm 2 (1KS3+1KTV4) | | 166,67 |
| 2.3 | Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra | 1KS3 | 20,00 | |
| 2.4 | Xác định mức giá của các vị trí đất | 1KS3 | 10,00 | |
| 2.5 | Thống kê giá đất thị trường | 1KS3 | 10,00 | |
| 2.6 | Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra | 1KS3 | 30,00 | |
| 3 | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện | | | |
| 3.1 | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 10,00 | |
| 3.2 | Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 6,00 | |
| 4 | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành | | | |
| 4.1 | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5,00 | |
| 4.2 | Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 3,00 | |
| 5 | Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh | | | |
| 5.1 | Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh | | | |

| STT | Nội dung công việc | Định biên | Định mức (công nhóm/tỉnh trung bình) | |
|-------|--|-----------------------|--|-----------------|
| | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 5.1.1 | Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 2,00 | |
| 5.1.2 | Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5,00 | |
| 5.2 | Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có) | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5,00 | |
| 5.3 | Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 10,00 | |
| 6 | Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5,00 | |
| 7 | In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất điều chỉnh | 1KTV4 | 3,00 | |

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 09 tính cho tỉnh trung bình có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 175 đơn vị hành chính cấp xã; điều chỉnh bảng giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp huyện, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp). Khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì thực hiện như sau:

1. Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 02 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 1, 3 và 4 của Bảng 09.

2. Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 của Bảng 09.

3. Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 1.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 2 của Bảng 09.

4. Khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp điều chỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 5.1.1 của Bảng 09; khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp điều chỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 5.1.2 của Bảng 09.

5. Định mức quy định tại phần ngoại nghiệp mục 2 của Bảng 09: đối với các thành phố trực thuộc Trung ương (trừ thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh) nhân với hệ số $K=1,1$; đối với thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh nhân với hệ số $K=1,2$.

6. Trường hợp điều chỉnh toàn bộ bảng giá đất thì thực hiện theo định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất.

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 (ca/tính trung bình) | |
|-----|-------------------------|-------------|------------------|-------------------------------|--------------|
| | | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Bàn làm việc | Cái | 96 | 162,40 | |
| 2 | Ghế văn phòng | Cái | 96 | 162,40 | |
| 3 | Tủ để tài liệu | Cái | 96 | 40,60 | |
| 4 | Kéo cắt giấy | Cái | 9 | 4,06 | |
| 5 | Bàn dập ghim | Cái | 24 | 10,15 | |
| 6 | Quần áo bảo hộ lao động | Bộ | 18 | | 266,67 |
| 7 | Giày bảo hộ | Đôi | 6 | | 266,67 |
| 8 | Tất | Đôi | 6 | | 266,67 |
| 9 | Cặp đựng tài liệu | Cái | 24 | | 266,67 |
| 10 | Mũ cứng | Cái | 12 | | 266,67 |
| 11 | USB (4 GB) | Cái | 12 | 162,40 | |
| 12 | Lưu điện | Cái | 60 | 64,96 | |
| 13 | Quạt thông gió 0,04 kW | Cái | 36 | 60,90 | |
| 14 | Quần áo mưa | Bộ | 6 | | 80,00 |
| 15 | Bình đựng nước uống | Cái | 6 | | 266,67 |
| 16 | Ba lô | Cái | 24 | | 266,67 |
| 17 | Thước nhựa 40cm | Cái | 24 | 81,20 | |
| 18 | Gọt bút chì | Cái | 9 | 8,12 | 13,33 |
| 19 | Đèn neon 0,04 kW | Bộ | 30 | 162,40 | |
| 20 | Đồng hồ treo tường | Cái | 36 | 81,20 | |
| 21 | Máy tính Casio | Cái | 36 | 101,50 | |
| 22 | Ổ ghi CD 0,4 kW | Cái | 36 | 6,09 | |
| 23 | Máy hút bụi 1,5 kW | Cái | 60 | 3,05 | |
| 24 | Máy hút ẩm 2 kW | Cái | 60 | 25,38 | |
| 25 | Quạt trần 0,1 kW | Cái | 36 | 20,30 | |
| 26 | Điện năng | kW | | 72,15 | |

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 10 tính cho tỉnh trung bình, khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động điều chỉnh bằng giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc điều chỉnh bằng giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 11

| STT | Nội dung công việc | Cơ cấu (%) | |
|-------|---|------------|--------------|
| | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Công tác chuẩn bị | 3,52 | |
| 2 | Điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra | 43,48 | 100,00 |
| 2.1 | <i>Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất</i> | 9,66 | |
| 2.2 | <i>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra</i> | | 100,00 |
| 2.3 | <i>Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra</i> | 9,66 | |
| 2.4 | <i>Xác định mức giá của các vị trí đất</i> | 4,83 | |
| 2.5 | <i>Thống kê giá đất thị trường</i> | 4,83 | |
| 2.6 | <i>Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra</i> | 14,50 | |
| 3 | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện | 16,26 | |
| 4 | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành | 8,13 | |
| 5 | Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh | 22,36 | |
| 5.1 | <i>Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh</i> | 7,11 | |
| 5.1.1 | <i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i> | 2,03 | |
| 5.1.2 | <i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i> | 5,08 | |
| 5.2 | <i>Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)</i> | 5,08 | |
| 5.3 | <i>Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh</i> | 10,17 | |
| 6 | Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh | 5,08 | |
| 7 | In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất điều chỉnh | 1,17 | |
| | Tổng | 100,00 | 100,00 |

2.2. Thiết bị

Bảng 12

| STT | Danh mục thiết bị | Đơn vị tính | Công suất (kW/h) | Định mức (ca/tính trung bình) | |
|-----|-----------------------|-------------|------------------|-------------------------------|--------------|
| | | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Máy in A3 | Cái | 0,5 | 13,20 | |
| 2 | Máy vi tính | Cái | 0,4 | 30,45 | |
| 3 | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái | 2,2 | 15,23 | |
| 4 | Máy chiếu (slide) | Cái | 0,5 | 6,09 | |
| 5 | Máy tính xách tay | Cái | 0,5 | 40,23 | 66,67 |
| 6 | Máy phô tô | Cái | 1,5 | 67,05 | |
| 7 | Máy ảnh | Cái | | | 83,33 |
| 8 | Điện năng | kW | | 173,28 | |

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 12 tính cho tỉnh trung bình, khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động điều chỉnh bảng giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc điều chỉnh bảng giá đất được xác định theo Bảng 11.

2.3. Vật liệu

Bảng 13

| STT | Danh mục vật liệu | Đơn vị tính | Định mức (tính cho tỉnh trung bình) | |
|-----|--------------------------|-------------|--|--------------|
| | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Đĩa CD | Cái | 2,00 | |
| 2 | Băng dính to | Cuộn | 4,00 | |
| 3 | Bút dạ màu | Bộ | 1,00 | 1,00 |
| 4 | Bút chì | Chiếc | 3,00 | 3,00 |
| 5 | Bút xoá | Chiếc | 4,00 | |
| 6 | Bút nhớ dòng | Chiếc | 4,00 | |
| 7 | Tẩy chì | Chiếc | 3,00 | 2,00 |
| 8 | Mực in A3 laser | Hộp | 0,30 | |
| 9 | Mực phô tô | Hộp | 1,00 | |
| 10 | Hồ dán khô | Hộp | 2,00 | |
| 11 | Bút bi | Chiếc | 8,00 | 6,00 |
| 12 | Sổ ghi chép | Cuộn | 2,00 | 2,00 |
| 13 | Cặp 3 dây | Chiếc | 2,00 | 2,00 |
| 14 | Giấy A4 | Gram | 4,00 | 1,00 |
| 15 | Giấy A3 | Gram | 1,00 | |
| 16 | Ghim dập | Hộp | 3,00 | |
| 17 | Ghim vòng | Hộp | 3,00 | |
| 18 | Túi Nylông đựng tài liệu | Chiếc | | 3,00 |

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc điều chỉnh bảng giá đất được xác định theo Bảng 11.

Phần III
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ
Chương I
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO CÁC
PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH TRỰC TIẾP, CHIẾT TRỪ, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ

1. Định mức lao động

Bảng 14

| STT | Nội dung công việc | Định biên | 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 | Công tác chuẩn bị | | | | | | | |
| 1.1 | Xác định mục đích định giá đất cụ thể | 1KS3 | 1,00 | | 1,00 | | 1,00 | |
| 1.2 | Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá | 1KS3 | 2,00 | | 2,00 | | 2,00 | |
| 1.3 | Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá | 1KS3 | 2,00 | | 2,00 | | 2,00 | |
| 1.4 | Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra | 1KTV4 | 2,00 | | 2,00 | | 2,00 | |
| 2 | Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường | | | | | | | |
| 2.1 | Điều tra, khảo sát các thông tin về thửa đất cần định giá | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | | 2,00 | | 2,00 | | 2,00 |
| 2.2 | Điều tra, khảo sát các thông tin để định giá đất theo các phương pháp định giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | | 10,00 | | 12,00 | | 8,00 |
| 2.3 | Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 6,00 | | 7,00 | | 5,00 | |
| 2.4 | Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5,00 | | 5,00 | | 5,00 | |
| 3 | Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất | | | | | | | |
| 3.1 | Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 6,00 | | 8,00 | | 4,00 | |
| 3.2 | Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 3,00 | | 4,00 | | 2,00 | |
| 3.3 | Xây dựng Chứng thư định giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 2,00 | | 2,00 | | 2,00 | |
| 3.4 | Xây dựng phương án giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5,00 | | 5,00 | | 5,00 | |
| 3.5 | Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 3,00 | | 3,00 | | 3,00 | |
| 4 | Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 3,00 | | 3,00 | | 3,00 | |
| 5 | In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất | 1KTV4 | 2,00 | | 2,00 | | 2,00 | |

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 14 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 1 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, Bảng 02 để điều chỉnh đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 14.

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 và mục 3 của Bảng 14

- 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 của Bảng 14 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 và mục 3 của Bảng 14

- Đối với trường hợp các 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;

- Đối với 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 của Bảng 14 nhân với hệ số $K=1,3$.

4. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình) mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh tại cùng thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi quy hoạch thì nhân với hệ số $K=1,5$ đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 14.

5. Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì nhân với hệ số $K=0,5$ đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 14.

2. Định mức vật tư và thiết bị

2.1. Dụng cụ

Bảng 15

| STT | Danh mục dụng cụ | Đơn vị tính | Thời hạn (tháng) | 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 | Bàn làm việc | Cái | 96 | 60,00 | | 66,40 | | 53,60 | |
| 2 | Ghế văn phòng | Cái | 96 | 60,00 | | 66,40 | | 53,60 | |
| 3 | Tủ để tài liệu | Cái | 96 | 15,00 | | 16,60 | | 13,40 | |
| 4 | Bàn dập ghim | Cái | 24 | 30,00 | | 33,20 | | 26,80 | |
| 5 | Quần áo bảo hộ lao động | Bộ | 18 | 3,75 | | 4,15 | | 3,35 | |
| 6 | Giày bảo hộ | Đôi | 6 | | 19,20 | | 22,40 | | 16,00 |
| 7 | Tất | Đôi | 6 | | 19,20 | | 22,40 | | 16,00 |
| 8 | Cặp đựng tài liệu | Cái | 24 | | 19,20 | | 22,40 | | 16,00 |
| 9 | Mũ cứng | Cái | 12 | | 19,20 | | 22,40 | | 16,00 |
| 10 | USB (4 GB) | Cái | 12 | | 19,20 | | 22,40 | | 16,00 |
| 11 | Lưu điện | Cái | 60 | 60,00 | | 66,40 | | 53,60 | |
| 12 | Quạt thông gió 0,04 kW | Cái | 36 | 22,50 | | 24,90 | | 20,10 | |
| 13 | Quần áo mưa | Bộ | 6 | | 5,76 | | 6,72 | | 4,80 |
| 14 | Bình đựng nước uống | Cái | 6 | | 19,20 | | 22,40 | | 16,00 |
| 15 | Ba lô | Cái | 24 | | 19,20 | | 22,40 | | 16,00 |
| 16 | Thước nhựa 40cm | Cái | 24 | 30,00 | 9,60 | 33,20 | 11,20 | 26,80 | 8,00 |
| 17 | Gọt bút chì | Cái | 9 | 3,00 | 1,92 | 3,32 | 2,24 | 2,68 | 1,60 |
| 18 | Đèn neon 0,04 kW | Bộ | 30 | 60,00 | | 66,40 | | 53,60 | |
| 19 | Máy tính Casio | Cái | 36 | 37,50 | 4,80 | 41,50 | 5,60 | 33,50 | 4,00 |
| 20 | Ổ ghi CD 0,4 kW | Cái | 36 | 2,25 | | 2,49 | | 2,01 | |
| 21 | Quạt trần 0,1 kW | Cái | 36 | 30,00 | | 33,20 | | 26,80 | |
| 22 | Điện năng | kW | | 7,56 | | 8,37 | | 6,75 | |

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 15 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, 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 trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư.

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư 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 | 8,51 | | 7,68 | | 9,54 | |
| 2 | Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường | 29,81 | 100,00 | 29,34 | 100,00 | 30,39 | 100,00 |
| 3 | Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất | 51,49 | | 53,79 | | 48,63 | |
| 4 | Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất | 8,13 | | 7,33 | | 9,12 | |
| 5 | In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất | 2,06 | | 1,86 | | 2,32 | |
| | Tổng | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |

2.2. Thiết bị

Bảng 17

| 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 17 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, 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 trực tiếp, chiết trừ, 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 trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 16.

2.3. Vật liệu

Bảng 18

| STT | Danh mục vật liệu | 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 | 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:

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 16.

Chương II
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 19

| STT | 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 | |
| 1 | Công tác chuẩn bị | | | | | | | | |
| 1.1 | Xác định mục đích định giá đất cụ thể | 1KS3 | 1,00 | | 1,00 | | 1,00 | | |
| 1.2 | Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá | 1KS3 | 5,00 | | 5,00 | | 5,00 | | |
| 1.3 | Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá | 1KS3 | 3,00 | | 3,00 | | 3,00 | | |
| 1.4 | Lập hồ sơ khu vực cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra | 1KTV4 | 3,00 | | 3,00 | | 3,00 | | |
| 2 | Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin | | | | | | | | |
| 2.1 | Điều tra, khảo sát thông tin về giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | | 12,00 | | 15,00 | | | 10,00 |
| 2.2 | Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5,00 | | 5,00 | | 5,00 | | |
| 2.3 | Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 3,00 | | 4,00 | | 2,00 | | |
| 3 | Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá | | | | | | | | |
| 3.1 | Thống kê giá đất thị trường của từng vị trí đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 3,00 | | 4,00 | | 2,00 | | |
| 3.2 | Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 4,00 | | 5,00 | | 3,00 | | |
| 4 | Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá | | | | | | | | |
| 4.1 | Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 8,00 | | 10,00 | | 6,00 | | |
| 4.2 | Hiệu chỉnh kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 4,00 | | 5,00 | | 3,00 | | |
| 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 (1KS4+1KS3) | 4,00 | | 5,00 | | 3,00 | | |
| 5.2 | Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 4,00 | | 5,00 | | 3,00 | | |
| 6 | Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 3,00 | | 3,00 | | 3,00 | | |
| 7 | In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất | 1KTV4 | 2,00 | | 2,00 | | 2,00 | | |

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 19 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. 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 và 4 của Bảng 19;

b) Đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng 19: 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 và 5 của Bảng 19; các mục còn lại của Bảng 19 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 của Bảng 19: 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

Bảng 20

| 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 | 70,40 | | 83,20 | | 57,60 | |
| 2 | Ghế văn phòng | Cái | 96 | 70,40 | | 83,20 | | 57,60 | |
| 3 | Tủ để tài liệu | Cái | 96 | 17,60 | | 20,80 | | 14,40 | |
| 4 | Bàn đập ghim | Cái | 24 | 35,20 | | 41,60 | | 28,80 | |
| 5 | Quần áo bảo hộ lao động | Bộ | 18 | 4,40 | | 5,20 | | 3,60 | |
| 6 | Giày bảo hộ | Đôi | 6 | | 19,20 | | 24,00 | | 16,00 |
| 7 | Tất | Đôi | 6 | | 19,20 | | 24,00 | | 16,00 |
| 8 | Cặp đựng tài liệu | Cái | 24 | | 19,20 | | 24,00 | | 16,00 |
| 9 | Mũ cứng | Cái | 12 | | 19,20 | | 24,00 | | 16,00 |
| 10 | USB (4 GB) | Cái | 12 | | 19,20 | | 24,00 | | 16,00 |
| 11 | Lưu điện | Cái | 60 | 70,40 | | 83,20 | | 57,60 | |
| 12 | Quạt thông gió 0,04 kW | Cái | 36 | 26,40 | | 31,20 | | 21,60 | |
| 13 | Quần áo mưa | Bộ | 6 | | 5,76 | | 7,20 | | 4,80 |
| 14 | Bình đựng nước uống | Cái | 6 | | 19,20 | | 24,00 | | 16,00 |

| 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 |
| 15 | Ba lô | Cái | 24 | | 19,20 | | 24,00 | | 16,00 |
| 16 | Thước nhựa 40cm | Cái | 24 | 35,20 | 9,60 | 41,60 | 12,00 | 28,80 | 8,00 |
| 17 | Gọt bút chì | Cái | 9 | 3,52 | 1,92 | 4,16 | 2,40 | 2,88 | 1,60 |
| 18 | Đèn neon 0,04 kW | Bộ | 30 | 70,40 | | 83,20 | | 57,60 | |
| 19 | Máy tính Casio | Cái | 36 | 44,00 | 4,80 | 52,00 | 6,00 | 36,00 | 4,00 |
| 20 | Ổ ghi CD 0,4 kW | Cái | 36 | 2,64 | | 3,12 | | 2,16 | |
| 21 | Quạt trần 0,1 kW | Cái | 36 | 8,80 | | 10,40 | | 7,20 | |
| 22 | Điện năng | kW | | 6,10 | | 7,21 | | 4,99 | |

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 20 tính cho khu vực định giá đất trung bình, 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 21

| 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 | 18,50 | 100,00 | 17,57 | 100,00 | 19,87 | 100,00 |
| 3 | Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá | 16,19 | | 17,57 | | 14,19 | |
| 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 của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá | 18,50 | | 19,52 | | 17,03 | |
| 6 | Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất | 6,94 | | 5,86 | | 8,51 | |
| 7 | In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất | 1,77 | | 1,47 | | 2,17 | |
| | Tổng | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |

2.2. Thiết bị

Bảng 22

| 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 | 13,20 | | 15,60 | | 10,80 | |
| 3 | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái | 2,2 | 6,60 | | 7,80 | | 5,40 | |
| 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 | 2,40 | 2,16 | 1,60 |
| 6 | Máy phô tô | Cái | 1,5 | 4,40 | | 5,20 | | 3,60 | |
| 7 | Máy ảnh | Cái | | | 1,20 | | 1,50 | | 1,00 |
| 8 | Máy quay phim | Cái | | | 1,20 | | 1,50 | | 1,00 |
| 9 | Điện năng | kW | | 36,27 | | 42,86 | | 29,67 | |

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 22 tính cho khu vực định giá đất trung bình, 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 thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 21.

2.3. Vật liệu

Bảng 23

| 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 | |

| STT | Danh mục vật liệu | Đơn vị tính | Định mức (tính cho khu vực định giá đất trung bình) | |
|-----|--------------------------|-------------|---|--------------|
| | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 7 | Mực photocopy | 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 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 21.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Trần Hồng Hà