

Số: 06 /2025/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 18 tháng 02 năm 2025

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 thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6
năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản
quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của
Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm,
dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Trưởng Bộ
Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với
các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 42/TTr-STNMT ngày 06/02/2025.

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 thành phố Hải Phòng (gửi kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 28 tháng 02 năm 2025.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thành phố Thủy Nguyên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cấp, các ngành, các đơn vị, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /


Nơi nhận:

- Vụ pháp chế các Bộ: TN&MT, TC, XD, TP;
- Cục KTVBQPPL Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐNDTP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Đoàn Đại biểu QHTPHP;
- Các Sở, Ban, ngành TP;
- UBND các quận, huyện, thành phố TN;
- Website Chính phủ;
- Công thông tin điện tử TP;
- Báo HP, Đài PTTHHP, Báo ANHP,
- Công báo thành phố;
- CVP, các PVP UBNDTP;
- Các phòng: TCNS, NCKTGS;
- Lưu:VT, NNTNMT.ĐC3.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng



ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT
ĐỀ LẬP DỰ TOÁN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC PHỤC VỤ CÔNG TÁC
ĐỊNH GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
(Kèm theo Quyết định số 06 /2025/QĐ-UBND ngày 18 /02 /2025
của Ủy ban nhân dân thành phố)

Phần I
QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật đề lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn thành phố (sau đây gọi tắt là định mức kinh tế - kỹ thuật) áp dụng cho những công việc quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất, như sau:

- 1.1. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng Bảng giá đất;
- 1.2. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất;
- 1.3. Định mức kinh tế - kỹ thuật xác định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư;
- 1.4. Định mức kinh tế - kỹ thuật xác 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. Về việc áp dụng định mức kinh tế - kỹ thuật

3.1. Các khoản chi phí đề lập dự toán gồm: chi phí trực tiếp và chi phí quản lý chung, các chi phí này được tính theo quy định tại phần II Phụ lục số 04 Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường.

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

a) 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:

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);

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; 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 này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

b) Định mức vật tư và thiết bị.

Định mức vật tư và thiết bị bao gồm định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị và vật liệu, trong đó: 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.

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 gian tính hao mòn của thiết bị: Theo quy định tại Phụ lục số 01 Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25/4/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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).

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

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

3.3. Các 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:

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

Bảng 01

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Thị trấn, phường
≤ 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

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Thị trấn, phường
≤ 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

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

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Thị trấn, phường
≤ 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

Ghi chú:

(1) Bảng 01 áp dụng đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; Bảng 02 áp dụng đối với đất nông nghiệp.

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, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT

1. Định mức Kinh tế - Kỹ thuật xây dựng bảng giá đất

1.1. Định mức lao động

Bảng 04

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại đất	Nhóm 2 1KS3+1KS2	3,0	
1.2	Xác định khu vực	Nhóm 2 1KS3+1KS2	3,0	
1.3	Xác định vị trí đất	Nhóm 2 1KS3+1KS2	11,0	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	8,0	
2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin			
2.1	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 giá đất	1KS3	180,0	
2.2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin đầu vào theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 1KS3+KTV4		1.500,0
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	180,0	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	90,0	
2.5	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	1KS3	90,0	
2.6	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	270,0	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện			
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện; thiết lập vùng giá trị, lựa chọn thửa đất chuẩn; lập bảng tỷ lệ so sánh đối với việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn	Nhóm 2 1KS4+1KS3	60,0	
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 1KS4+1KS3	36,0	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất; Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất	Nhóm 2 1KS4+1KS3	22,0	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 1KS4+1KS3	11,0	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
5.1	Dự thảo bảng giá đất		145,0	
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 1KS4+1KS3	5,0	
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 1KS4+1KS3	5,0	
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 1KS4+1KS3	5,0	
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 1KS4+1KS3	5,0	
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	Nhóm 2 1KS4+1KS3	5,0	
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 1KS4+1KS3	20,0	
5.1.7	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 1KS4+1KS3	30,0	
5.1.8	Bảng giá đất khu Công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 1KS4+1KS3	10,0	
5.1.9	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ	Nhóm 2 1KS4+1KS3	25,0	
5.1.10	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhóm 2 1KS4+1KS3	15,0	
5.1.11	Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 1KS4+1KS3	10,0	
5.1.12	Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao	Nhóm 2 1KS4+1KS3	10,0	
5.2	Dự thảo 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	10,0	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất	1KTV4	5,00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 04 tính cho 14 đơn vị hành chính cấp huyện, 150 điểm điều tra, 7.500 phiếu điều tra. Khi tính mức cụ thể thì thực hiện như sau:

(1) Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 14 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 và nhân với hệ số $k=1,1$.

(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.

1.2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Dụng cụ

Bảng 05

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	1.042,4	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	1.042,4	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	260,6	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	26,06	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	73,02	
6	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		2.400
7	USB (4 GB)	Cái	12	1.042,4	
8	Máy tính Casio	Cái	36	730,23	
9	Điện năng	kW		831,15	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 05 tính cho 14 đơn vị cấp huyện, 150 điểm điều tra, 7.500 phiếu điều tra khi tính mức 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	50,76	100,00
2.1	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 giá đất tại cấp xã	11,28	
2.2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin đầu vào 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 đầu vào tại xã, phường, thị trấn	5,64	
2.6	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn	16,92	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện	13,92	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất toàn tỉnh; Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	4,75	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	26,1	
5.1	Xây dựng bảng giá đất	22,94	
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	0,79	
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	0,79	
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,79	
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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 ở tại đô thị	4,75	
5.1.8	Bảng giá đất khu Công nghiệp, cụm công nghiệp	1,58	
5.1.9	Bảng giá đất thương mại dịch vụ	3,96	
5.1.10	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	2,38	
5.1.11	Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	1,58	
5.1.12	Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao	1,58	
5.2	Dự thảo 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	100

b) Thiết bị

Bảng 07

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca)	
				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
6	Máy phô tô	Cái	1,5	65,15	
7	Máy ảnh	Cái			125
8	Điện năng	kW		557,52	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 07 tính cho 14 đơn vị cấp huyện, 150 điểm điều tra, 7.500 phiếu điều tra khi tính mức 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.

c) Vật liệu

Bảng 08

STT	Danh mục thiết bị	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	37,00	33,00
5	Bút xóa	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 Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		22,00

Ghi chú:

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

2. Định mức Kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất**2.1. Định mức lao động**

Bảng 09

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại đất, vị trí đất, khu vực chưa quy định giá trong bảng giá đất hiện hành hoặc có biến động trên 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			
2.1	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	20,00	
2.2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin đầu vào 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 đầu vào tại xã, phường, thị trấn	1KS3	10,00	
2.6	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	30,00	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, thu thập thông tin tại cấp huyện			
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất toàn tỉnh; Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất	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 Dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung và dự thảo Báo cáo thuyết minh Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung			
5.1	Xây dựng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất			
5.1.1	Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00	
5.1.2	Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.3	Bổ sung 01 loại đất chưa được quy định trong Bảng giá đất hiện hành của từng loại đất tại khu vực vị trí	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.2	Dự thảo Báo cáo thuyết minh Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung	1KTV4	3,00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 09 tính điều chỉnh cho 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) và bổ sung 01 loại đất chưa được quy định trong Bảng giá đất hiện hành của từng loại đất tại khu vực vị trí. Khi tính mức 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 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 hơn 01 loại đất thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 5.1.2; khi số lượng loại đất bổ sung có sự thay đổi thì điều chỉnh tỷ lệ thuận đối với mục 5.1.3 của Bảng 09.

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

2.2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Dụng cụ

Bảng 10

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	1.042,4	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	1.042,4	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	260,6	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	26,06	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	73,02	
6	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		2.400
7	USB (4 GB)	Cái	12	1.042,4	
8	Máy tính Casio	Cái	36	730,23	
9	Điện năng	kW		831,15	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 10 tính điều chỉnh cho 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) và bổ sung 01 loại đất chưa được quy định trong Bảng giá đất hiện hành của từng loại đất tại khu vực vị trí, khi tính mức cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung 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 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	43,48	100,00
2.1	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	9,66	
2.2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin đầu vào theo mẫu phiếu điều tra		100,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	9,66	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	4,83	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	4,83	
2.6	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn	14,50	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, thu thập thông tin tại cấp huyện	16,26	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất toàn tỉnh; Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	8,13	
5	Xây dựng Dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung và dự thảo Báo cáo thuyết minh Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung	22,36	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1	Xây dựng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất	12,19	
5.1.1	Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	2,03	
5.1.2	Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	5,08	
5.1.3	Bổ sung 01 loại giá đất chưa được quy định trong Bảng giá đất hiện hành của từng loại đất tại khu vực vị trí	5,08	
5.2	Dự thảo Báo cáo thuyết minh Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung	10,17	
6	Hoàn thiện dự thảo Điều chỉnh, sửa đổi bổ sung Bảng giá đất	5,08	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung	1,17	
	Tổng	100	100

b) Thiết bị

Bảng 12

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca)	
				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 điều chỉnh cho 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) và bổ sung 01 loại đất chưa được quy định trong Bảng giá đất hiện hành của từng loại đất tại khu vực vị trí, khi tính mức cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

(2) Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo Bảng 11.

c) Vật liệu

Bảng 13

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức	
			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 xóa	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 phôi 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 Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		3,00

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng vật liệu theo nội dung công việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo Bảng 11.

Phần III**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ**

1. Định mức Kinh tế - Kỹ thuật xác định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập, thặng dư.

1.1. Định mức lao động

Bảng 14

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ thửa đất hoặc khu đất)					
			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, thời gian thực hiện và dự toán kinh phí	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	Khảo sát, thu thập, tổng hợp phân tích thông tin về thửa đất định giá, thông tin đầu vào							
2.1	Khảo sát, thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2,00		2,00		2,00

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ thửa đất hoặc khu đất)					
			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
2.2	Khảo sát, thu thập các thông tin đầu vào 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 đầu vào để xác định giá đất theo các phương pháp định giá	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	Lựa chọn phương pháp và xây dựng phương án giá đất							
3.1	Phân tích, lựa chọn phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00		8,00		4,00	
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá	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, phường, thị trấn; 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 thuê 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 từ 02 mục đích sử dụng trở lên thì nhân với hệ số $K=1,5$;

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 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 từ 02 thửa đất trở lên thì nhân với hệ số $K=1,3$;

- 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.

1.2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Dụng cụ

Bảng 15

STT	Danh mục	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	60,00		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	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,20		22,40		16,00
6	USB (4 GB)	Cái	12		19,20		22,40		16,00
7	Máy tính Casio	Cái	36	37,50	4,80	41,50	5,60	33,50	4,00
8	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	2,25		2,49		2,01	
9	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, 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 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	Khảo sát, thu thập, tổng hợp phân tích thông tin về thửa đất định giá, thông tin đầu vào	29,81	100,00	29,34	100,00	30,39	100,00
3	Lựa chọn 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	100	100	100	100	100

b) 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

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
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, 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 16.

c) Vật liệu

Bảng 18

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức	
			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 phô 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	

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 16.

3. Định mức Kinh tế - Kỹ thuật xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh

3.1. Định mức lao động

Bảng 19

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
1	Công tác chuẩn bị							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể, thời gian thực hiện và dự toán kinh phí	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	Khảo sát, thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin							
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	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		12,00		15,00		10,00

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
	giá đất							
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 thị trường của từng vị trí đất, khu vực cần định giá							
3.1	Thông kê giá đất thu thập được theo từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3.2	Xác định giá đất bình quân số học của các mức giá đất tại vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất							
4.1	Xác định giá đất của thửa đất cần định giá tại từng vị trí đất, khu vực	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, khu vực	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	

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	
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 1ha, tại địa bàn 01 xã, phường, thị trấn; 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.

3.2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Dụng cụ

Bảng 20

STT	Danh mục	Đơn	Thời	Định mức
-----	----------	-----	------	----------

		vị tính	hạn (tháng)	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	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,20		22,40		16,00
6	USB (4 GB)	Cái	12		19,20		22,40		16,00
7	Máy tính Casio	Cái	36	37,50	4,80	41,50	5,60	33,50	4,00
8	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	2,25		2,49		2,01	
9	Điện năng	kW		7,56		8,37		6,75	

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	Khảo sát, thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin	18,50	100	17,57	100	19,87	100
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực cần định giá	16,19		17,57		14,19	

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
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất	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	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	100	100	100	100	100

b) Thiết bị

Bảng 22

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	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
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	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	

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	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
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 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 21.

c) Vật liệu

Bảng 23

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức	
			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	Cuốn	1,00	1,00
10	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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

