

Số: 123 /2025/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 08 tháng 8 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**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 sửa đổi một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

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 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 111/2025/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ;

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



Căn cứ Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Nội vụ ban hành quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành Địa chính;

Căn cứ Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định về tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường;

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 Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 451/TTr-SNNMT ngày 05/8/2025; thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 279/BC-STP ngày 31/7/2025.

Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định Quy định 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, cụ thể như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật (sau đây gọi tắt là định mức KT-KT) để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước cho các công việc sau:

1. Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí.
2. Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.
3. Định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định 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 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.

Điều 3. Nội dung định mức kinh tế - kỹ thuật

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

a) Định mức lao động: Là hao phí thời gian lao động cần thiết của người lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc hoặc một công việc cụ thể tạo ra sản phẩm và thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương theo quy định của pháp luật hiện hành. Định mức lao động trực tiếp thực hiện công tác định giá đất là lao động kỹ thuật. 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 nông nghiệp 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 của Quyết định này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

b) Định mức vật tư và thiết bị bao gồm định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị và định mức 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 sử dụng 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 tại Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định 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 và các quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan.

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

c) 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);

2. Nội dung xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho quy mô 114 đơn vị hành chính xã, phường, đặc khu (sau đây gọi là cấp xã); 7.500 phiếu điều tra.

3. Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 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.

4. 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.

5. 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.

Điều 4. Các bảng hệ số

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

a) Áp dụng đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở:

Bảng 01

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Phường, đặc khu
≤ 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

b) Áp dụng đối với đất nông nghiệp:

Bảng 02

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Phường, đặc khu
≤ 0,1	0,50	0,60

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Phường, đặc khu
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

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

Bảng 03

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Phường, đặc khu
≤ 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

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

Điều 5. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí (chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 6. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư (chi tiết tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 7. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (Chi tiết tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 8. Hiệu lực thi hành

1. Quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 08 tháng 8 năm 2025.

2. Quyết định này thay thế các Quyết định: Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng (cũ) 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; Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) ban hành Định mức Kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được trích dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo văn bản được sửa đổi, bổ sung, thay thế.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra và báo cáo kết quả thực hiện Quyết định này với Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và QLXLVPHC (Bộ Tư pháp);
- TT.TU, TT HĐND TP;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Cổng thông tin điện tử - Văn phòng Chính phủ;
- Sở Tư pháp;
- Cổng Thông tin điện tử TP;
- Công báo thành phố;
- Các PCVP UBND TP;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Các phòng: NN&MT, XD&CT, TC, NV&KTGS;
- Các CV VP UBND TP;
- Lưu: VT, NNMT. P.V.Mỹ.

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



Lê Anh Quân

Phụ lục I

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH, SỬA
ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT ĐỐI VỚI KHU VỰC XÂY DỰNG
BẢNG GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 123/2025/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8
năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)*

I. Định mức lao động**Bảng 04**

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm)	
			Nội nghiep	Ngoại nghiep
1	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	1KTV4	5	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
2.1	Điều tra, khảo sát 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, đặc khu	1KS3	114	
2.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào; Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		950
2.3	Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	12	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, đặc khu			
3.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu thu thập thông tin	1KS3	114	



3.2	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	114	
3.3	Thống kê giá đất đầu vào tại cấp xã	1KS3	57	
3.4	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp xã	1KS3	114	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp xã	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	57	
4.2	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp xã	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	57	
5	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh và phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành			
5.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	23	
5.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	23	
6	Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
6.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.2	Giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.3	Giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.4	Giá đất làm muối	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.5	Giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
6.6	Giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30	
6.7	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
6.8	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
6.9	Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
6.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	

6.11	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
6.12	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
7	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	22	
8	Hoàn thiện dự thảo xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất; dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	12	
9	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	1KTV4	5	

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 04 tính cho quy mô quy định tại khoản 2 Điều 3 Quyết định này. Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 114 xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 1, mục 2, mục 3 và mục 4 của Bảng 04.

b) 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.

c) Khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại mục 6 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 6 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

d) Định mức tại phần ngoại nghiệp ở mục 2.2; các mục 6.6, 6.9 và 6.11 của Bảng 04 nhân với hệ số 1,1.

II. Định mức dụng cụ, vật tư và thiết bị

1. Dụng cụ

Bảng 05

STT	Danh mục dụng cụ lao động	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	1.015,65	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	1.015,65	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	253,91	

4	Kéo cắt giấy	Cái	9	25,39	
5	Bàn đập ghim	Cái	24	63,48	
6	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		1.520,00
7	USB (4 GB)	Cái	12	1.015,65	
8	Máy tính Casio	Cái	36	634,78	
9	Quạt trần 0,1 kW/h	Cái	36	253,91	
10	Điện năng	kW		729,65	

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 05 tính cho quy mô quy định tại khoản 2 Điều 3 Quyết định này. Khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất;

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

Bảng 06

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	0,33	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	11,14	100,00
2.1	Điều tra, khảo sát 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, đặc khu	9,11	
2.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào; Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất		100,00
2.3	Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	2,02	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, đặc khu	31,90	



3.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu thu thập thông tin	9,11	
3.2	Xác định mức giá của các vị trí đất	9,11	
3.3	Thông kê giá đất đầu vào tại cấp xã	4,56	
3.4	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp xã	9,10	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã	19,22	
5	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh và phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	7,76	
6	Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	23,60	
7	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	3,70	
8	Hoàn thiện dự thảo xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất; dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	2,02	
9	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	0,33	
Tổng		100,00	100,00

2. Thiết bị

Bảng 07

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	82,52	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	190,43	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	95,22	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	38,09	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	38,09	152,00
6	Máy phô tô	Cái	1,5	63,48	
7	Máy ảnh	Cái		-	95,00
8	Điện năng	kW		543,21	

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 07 tính cho quy mô quy định tại khoản 2 Điều 3 Quyết định này. Khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất;

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

3. Vật liệu**Bảng 08**

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	37	
2	Bút dạ màu	Bộ	11	8
3	Bút chì	Chiếc	35	25
4	Bút xóa	Chiếc	37	
5	Bút nhớ dòng	Chiếc	36	
6	Tẩy chì	Chiếc	28	11
7	Mực in A3 Laser	Hộp	3	
8	Mực phôi tô	Hộp	7	
9	Hồ dán khô	Hộp	11	
10	Bút bi	Chiếc	35	25
11	Sổ ghi chép	Cuốn	14	17
12	Cặp 3 dây	Chiếc	16	17
13	Giấy A4	Gram	37	8
14	Giấy A3	Gram	9	
15	Ghim dập	Hộp	28	
16	Ghim vòng	Hộp	23	
17	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		17

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



Phụ lục II

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO
CÁC PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số **123** /2025/QĐ-UBND ngày **08** tháng **8** năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)*

I. Định mức lao động**Bảng 09**

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, 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	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức <i>(công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)</i>					
			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
1.4	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
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	

H

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức <i>(công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)</i>					
			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
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	

H

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 09 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định này. 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 09.

b) 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:

- Đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 09.

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

Trường hợp không tách được diện tích của từng mục đích sử dụng thì tính chung và áp dụng mức trung bình của các mục đích. 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.

- Các mục còn lại của Bảng 09 nhân với hệ số $K = 1,3$.

c) 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:

- Đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 09.

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 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;

- Các mục còn lại của Bảng 09 nhân với hệ số $K=1,3$.

d) 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 09.



II. Định mức dụng cụ, vật tư và thiết bị

1. Dụng cụ

Bảng 10

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	60,00		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:

a) Định mức tại Bảng 10 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định này. 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.

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

Bảng 11

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	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	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

2. Thiết bị

Bảng 12

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

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 12 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định này. 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.

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

3. Vật liệu

Bảng 13

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức	
			<i>(tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)</i>	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	1,00	
2	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
3	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
4	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Mực in A3 laser	Hộp	0,09	
6	Mực phôi tô	Hộp	0,12	
7	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
8	Sổ ghi chép	Cuốn	1,00	1,00
9	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
10	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
11	Giấy A3	Gram	0,30	
12	Ghim dập	Hộp	0,50	
13	Ghim vòng	Hộp	0,50	
14	Túi Nylông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 13 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định này. 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.

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

Phụ lục III

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT
(Ban hành kèm theo Quyết định số 123 /2025/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

I. Định mức lao động**Bảng 14**

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, 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 giá đất	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	

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	
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực cần định giá								
3.1	Thống 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		
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1KTV4	2,00		2,00		2,00		

H

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 14 tính cho khu vực định giá đất trung bình quy định tại khoản 4 Điều 3 Quyết định này. Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

- 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 14;

- Đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng 14: căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 để điều chỉnh.

b) 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 14, các mục còn lại của Bảng 14 nhân với hệ số $K=1,3$

c) Trường hợp khu vực định giá đất chạy theo tuyến qua nhiều xã, phường, đặc khu (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 14: đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, đặc khu thì nhân với hệ số $K=1,3$; đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 xã phường, đặc khu thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 xã, phường, đặc khu tăng thêm.

II. Định mức dụng cụ, vật tư và thiết bị**1. Dụng cụ****Bảng 15**

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	60,00		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 đập ghim	Cái	24	30,00		33,20		26,80	
5	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,20		22,40		16,00

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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:

a) Định mức tại Bảng 15 tính cho khu vực định giá đất trung bình quy định tại khoản 4 Điều 3 Quyết định này. 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;

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

Bảng 16

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	10,34		8,73		12,69	
2	Khảo sát, thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin	18,50	100,00	17,57	100,00	19,87	100,00
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực cần định giá	16,19		17,57		14,19	
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	

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
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	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

2. Thiết bị

Bảng 17

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	5,72		6,76		4,68	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	13,20		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 phun 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:

a) Định mức tại Bảng 17 tính cho khu vực định giá đất trung bình quy định tại khoản 4 Điều 3 Quyết định này. 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;



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

3. Vật liệu

Bảng 18

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu vực định giá đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	1,00	
2	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
3	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
4	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Mực in A3 Laser	Hộp	0,09	
6	Mực photocopy	Hộp	0,12	
7	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
8	Sổ ghi chép	Cuốn	1,00	1,00
9	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
10	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
11	Giấy A3	Gram	0,30	
12	Ghim dập	Hộp	0,50	
13	Ghim vòng	Hộp	0,50	
14	Túi Nylông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 18 tính cho khu vực định giá đất trung bình quy định tại khoản 4 Điều 3 Quyết định này. 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;

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

