

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 17/2025/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 18 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành 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 tỉnh Cao Bằng

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

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

Căn cứ Nghị định 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của 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 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

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 Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1991/TTr-SNNMT ngày 30 tháng 5 năm 2025.

Ủy ban nhân dân 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 tỉnh Cao Bằng.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 tỉnh Cao Bằng.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 18 tháng 6 năm 2025.

2. Đối với nhiệm vụ, dự án định giá đất đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định dự toán kinh phí trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo nhiệm vụ, dự toán đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt không áp dụng quy định tại Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Hoàng Văn Thạch

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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 tỉnh Cao Bằng**
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 15/2025/QĐ-UBND
ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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

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

Điều 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 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 3. Quy định về sử dụng định mức

1. Các khoản chi phí thực hiện nhiệm vụ, dự án xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất và xác định giá đất cụ thể gồm: chi phí quản lý 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;

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm: định mức lao động, định mức dụng cụ lao động, định mức tiêu hao vật liệu, định mức tiêu hao năng lượng và định mức sử dụng máy móc, thiết bị:

a) Định mức lao động là hao phí thời gian lao động cần thiết của người lao động trực tiếp sản xuất ra một sản phẩm (hoặc thực hiện một bước công việc hoặc một công việc cụ thể) và thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương theo

quy định của pháp luật hiện hành. Định mức lao động trực tiếp bao gồm: lao động kỹ thuật; lao động phục vụ (lao động phổ thông), gồm:

Định biên: mô tả vị trí việc làm của từng lao động trong từng công đoạn, chu trình của công việc đến khi tạo ra sản phẩm. Trên cơ sở đó xác định số lượng và cấp bậc lao động cụ thể để thực hiện từng nội dung của từng công đoạn công việc trong chu trình lao động đến khi hoàn thành sản phẩm;

Định mức: thời gian lao động trực tiếp cần thiết để hoàn thành một sản phẩm; đơn vị tính là công cá nhân hoặc công nhóm/01 đơn vị sản phẩm. Mức lao động ngoại nghiệp, nếu công việc có lao động phục vụ (lao động phổ thông) thể hiện dưới dạng phân số, trong đó tử số là mức lao động kỹ thuật (tính theo công nhóm, công cá nhân); mẫu số là mức lao động phổ thông (tính theo công đơn). Định mức lao động được xác định riêng cho hoạt động ngoại nghiệp và nội nghiệp.

b) Định mức dụng cụ lao động, định mức tiêu hao vật liệu, định mức tiêu hao năng lượng và định mức sử dụng máy móc, thiết bị:

Định mức sử dụng dụng cụ lao động, định mức sử dụng máy móc, thiết bị là thời gian sử dụng dụng cụ lao động, máy móc, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc.

Định mức tiêu hao 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;

c) Thời hạn (niên hạn) của máy móc, thiết bị: Theo quy định của Bộ Tài chính;

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

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

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

a) Nội dung xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 10 đơn vị hành chính cấp huyện; 161 đơn vị hành chính cấp xã, 138 điểm điều tra; 8050 phiếu điều tra;

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

Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều này;

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

Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Các bảng hệ số

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

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

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

300	4,80	4,90
≥ 500	5,80	5,90

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

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Các phường, thị trấn
$\leq 0,1$	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) Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

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

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Các phường, thị trấn
$\leq 0,1$	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

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

c) Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01, 02, 03 khoản 4 Điều này được tính theo phương pháp nội suy.

Thửa đất hoặc khu đất, khu vực cần 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.

5. Quy định chữ viết tắt

Nội dung viết tắt	Chữ viết tắt
Kỹ sư bậc 2, 3, 4	KS2, KS3, KS4
Kỹ thuật viên bậc 4	KTV4

Chương II

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

Điều 4. Định mức lao động

Bảng 04

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm, công cá nhân/điều kiện chuẩn)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm, công cá nhân/điều kiện chuẩn)	
			Nội nghị ệp	Ngoại nghị ệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	138	
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra; Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất	Nhóm 2 (1KS3+ 1KTV4)		1150
1.3	Xác định loại đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	2,72	
1.4	Xác định khu vực trong xây dựng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	2,72	
1.5	Xác định vị trí đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	9,09	
1.6	Kiểm tra, rà soát và phân loại toàn bộ phiếu điều tra	1KS3	138	
1.7	Xác định mức giá của các vị trí đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	1KS3	69	
1.8	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	1KS3	69	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm, công cá nhân/điều kiện chuẩn)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
1.9	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	207	
2	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện			
2.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	50	
2.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	18,18	
4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9,09	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất			
5.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,54	
5.2	Giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,54	
5.3	Giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,54	
5.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2	4,54	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm, công cá nhân/điều kiện chuẩn)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
		(1KS4+1KS3)		
5.5	Giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	18,18	
5.6	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9,09	
5.7	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9,09	
5.8	Giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	27,27	
5.9	Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	13,63	
5.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	13,63	
5.11	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	13,63	
5.12	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	13,63	
5.13	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9,09	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm, công cá nhân/điều kiện chuẩn)	
			Nội nghị nghiệp	Ngoại nghị nghiệp
6	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	18,18	
7	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9,09	
8	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	4,54	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 04 tính cho 10 đơn vị hành chính cấp huyện, 161 đơn vị hành chính cấp xã, 138 điểm điều tra; 8.050 phiếu điều tra. Khi tính định mức cho các trường hợp cụ thể thì thực hiện như sau:

(1) Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 10 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các số thứ tự 1.3, 1.4, 1.5 của mục 1; số thứ tự 2, 3, 4 của Bảng 04.

(2) Khi số đơn vị hành chính cấp xã (điểm điều tra) có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 161 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các số thứ tự 1.1, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 của Bảng 04.

(3) Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 8.050 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với số thứ tự 1.2 của Bảng 04.

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

(5) Khi điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất tính 50% định mức đối với số thứ tự 6, 7, 8 của Bảng 04.

Điều 5. Định mức dụng cụ lao động, định mức tiêu hao vật liệu, định mức tiêu hao năng lượng và định mức sử dụng máy móc, thiết bị

1. Định mức dụng cụ lao động

TT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/điều kiện chuẩn)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	947,64	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	947,64	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	236,91	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	23,69	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	59,23	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1818,18
7	Tất	Đôi	6		1818,18
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		1818,18
9	Mũ cứng	Cái	12		1818,18
10	USB (4 GB)	Cái	12	947,64	
11	Lưu điện	Cái	60	379,05	
12	Quần áo mưa	Bộ	6		545,45
13	Bình đựng nước uống	Cái	6		1818,18
14	Ba lô	Cái	24		1818,18
15	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	473,82	
16	Gọt bút chì	Cái	9	47,38	90,91
17	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	947,64	
18	Máy tính Casio	Cái	36	592,27	
19	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	236,91	
20	Điện năng	kW		674,13	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 05 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, khi tính mức cho từng trường hợp cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

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

Bảng 06

TT	Loại lao động Hạng mục	Cơ cấu % (tính cho điều kiện chuẩn)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	44,34	100,00
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn	10,98	
1.2	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
1.3	Xác định loại đất	2,3	
1.4	Xác định khu vực	2,9	
1.5	Xác định vị trí đất	2,68	
1.6	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	6,28	
1.7	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64	
1.8	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	5,64	
1.9	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn	7,92	
2	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện	13,82	
2.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	8,05	
2.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện	5,77	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	4,13	

TT	Loại lao động Hạng mục	Cơ cấu % (tính cho điều kiện chuẩn)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	4,00	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất	22,36	
5.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	0,79	
5.2	Giá đất trồng cây lâu năm	0,79	
5.3	Giá đất rừng sản xuất	0,79	
5.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79	
5.5	Giá đất ở tại nông thôn	2,16	
5.6	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	2,38	
5.7	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	1,58	
5.8	Giá đất ở tại đô thị	3,16	
5.9	Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	3,60	
5.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	1,58	
5.11	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	1,58	
5.12	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	1,58	
5.13	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	1,58	
6	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	5,17	
7	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	5,08	
8	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1,1	
	Tổng	100	100

2. Định mức tiêu hao năng lượng và định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 07

TT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/điều kiện chuẩn)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	77	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	177,68	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	88,85	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	35,54	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	35,54	181,82
6	Máy phun tô	Cái	1,5	59,23	
7	Điện năng	kW		506,84	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 07 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, khi tính mức cho từng trường hợp cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

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

3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 08

TT	Danh mục	Đơn vị tính	Định mức (tính cho điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	36,36	
2	Bút dạ màu	Bộ	10,91	11
3	Bút chì	Chiếc	33,64	33
4	Bút xóa	Chiếc	36,36	
5	Bút nhớ dòng	Chiếc	35,54	
6	Tẩy chì	Chiếc	27,27	15
7	Mực in A3 Laser	Hộp	2,73	
8	Mực phun tô	Hộp	7,27	
9	Hồ dán khô	Hộp	10,91	

TT	Danh mục	Đơn vị tính	Định mức (tính cho điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
10	Bút bi	Chiếc	34,55	30
11	Sổ ghi chép	Cuốn	13,64	20
12	Cặp 3 dây	Chiếc	15,45	20
13	Giấy A4	Gram	36,36	9,09
14	Giấy A3	Gram	9,09	
15	Ghim dập	Hộp	27,27	
16	Ghim vòng	Hộp	22,73	
17	Túi ni lông đựng tài liệu	Chiếc		20

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 08 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, khi tính mức cho từng trường hợp cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

(2) Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo Bảng 06.

Chương III**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ
THEO CÁC PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ****Điều 6. Định mức lao động****Bảng 09**

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức <i>(công nhóm, công cá nhân/điều kiện chuẩn)</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	Công tác chuẩn bị							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1		1		1	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2		2		2	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2		2		2	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin							
2.1	Khảo sát, thu thập thông tin về thửa đất định giá	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)		2		2		2
2.2	Khảo sát, thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)		10		12		8
2.3	Kiểm tra, rà soát, phân loại phiếu điều tra, các tài liệu thông tin đầu vào	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	5		5		5	
2.4	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	6		7		5	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm, công cá nhân/điều kiện chuẩn)					
			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	Lựa chọn phương pháp định giá đất							
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6		8		4	
3.2	Rà soát kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3		4		2	
4	Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3		3		3	
5	Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2		2		2	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3		3		3	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2		2		2	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 09 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 01 ha đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 01, 02 để điều chỉnh đối với số thứ tự 2, 3, 4, 5 của Bảng 09.

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

- Đối với số thứ tự 2, 3, 4, 5 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 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.

- Các số thứ tự còn lại nhân với hệ số $K=1,3$.

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

- Đối với số thứ tự 2, 3, 4, 5 của Bảng 09:

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

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

- Các số thứ tự còn lại nhân với hệ số $K=1,3$.

(4) Trường hợp xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh thì nhân với hệ số $K=1,5$ đối với số thứ tự 2, 3, 4, 5 của Bảng 09.

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

Điều 7. Định mức dụng cụ lao động, định mức tiêu hao vật liệu, định mức tiêu hao năng lượng và định mức sử dụng máy móc, thiết bị

1. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 10

TT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/điều kiện chuẩn)		
				Đất ở	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở	Đất nông nghiệp

				Nội nghịệp	Ngoại nghịệp	Nội nghịệp	Ngoại nghịệp	Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	60		66,40		53,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	60		66,40		53,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	15		16,60		13,40	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	30		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		19,2		22,40		16,00
7	Tất	Đôi	6		19,2		22,40		16,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,2		22,40		16,00
9	Mũ cứng	Cái	12		19,2		22,40		16,00
10	USB (4 GB)	Cái	12		19,2		22,40		16,00
11	Lưu điện	Cái	60	60		66,40		53,60	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		6,72		4,80
13	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,2		22,40		16,00
14	Ba lô	Cái	24		19,2		22,40		16,00
15	Thước nhựa 40cm	Cái	24	30	9,6	33,20	11,20	26,80	8,00
16	Gọt bút chì	Cái	9	3	1,92	3,32	2,24	2,68	1,60
17	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	60		66,40		53,60	
18	Máy tính Casio	Cái	36	37,5	4,8	41,50	5,60	33,50	4,00
19	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	30		33,20		26,80	
21	Điện năng	kW		7,56		8,37		6,75	

Ghi chú:

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

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

Bảng 11

TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		(tính cho điều kiện chuẩn)					
		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	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin	29,81	100	29,34	100	30,39	100
3	Áp dụng phương pháp định giá đất để xác định giá đất	30,5		32,52		29,16	
4	Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	11,80		11,36		10,32	
5	Dự thảo Chứng thư định giá đất	9,19		9,91		9,15	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	8,13		7,33		9,12	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	2,06		1,86		2,32	
	Tổng	100	100	100	100	100	100

2. Định mức tiêu hao năng lượng và định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 12

TT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/điều kiện chuẩn)					
				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	Điện năng	kW		32,09		35,51		28,67	

Ghi chú:

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

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

3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 13

TT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (tính cho điều kiện chuẩn)	
			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 ni lông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 13 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, khi tính mức cho từng trường hợp 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 vật liệu theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 11.

Chương IV

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

Điều 8. Định mức lao động

Bảng 14

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm, công cá nhân/điều kiện chuẩn)					
			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		1		1	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	5		5		5	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	3		3		3	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin							
2.1	Khảo sát, thu thập	Nhóm 2		12		15		10

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức <i>(công nhóm, công cá nhân/điều kiện chuẩn)</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
	thông tin về các thửa đất cần định giá theo vị trí đất, khu vực quy định trong bảng giá đất	(1KS4+1KS3)						
2.2	Khảo sát, thu thập thông tin về giá đất theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 3 và khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai cho từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5		5		5	
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra cho từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3		4		2	
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực							
3.1	Thống kê giá đất thu thập được theo từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3		4		2	
3.2	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4		5		3	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	12		15		9	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức <i>(công nhóm, công cá nhân/điều kiện chuẩn)</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
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		5		3	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4		5		3	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3		3		3	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2		2		2	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 14 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, 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:

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 số thứ tự 2, 3, 4 của Bảng 14;

Đối với các số thứ tự 2, 3, 4, 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.

(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 số thứ tự 2, 3, 4, 5 của Bảng 14; các mục còn lại của Bảng 14 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 14; 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.

Điều 9. Định mức dụng cụ lao động, định mức tiêu hao vật liệu, định mức tiêu hao năng lượng và định mức sử dụng máy móc, thiết bị

1. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 15

TT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/điều kiện chuẩn)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	70,4		83,2		57,6	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	70,4		83,2		57,6	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	17,6		20,8		14,4	
4	Bàn đập ghim	Cái	24	35,2		41,6		28,8	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	4,4		5,2		3,6	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		19,2		24		16
7	Tất	Đôi	6		19,2		24		16
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,2		24		16
9	Mũ cứng	Cái	12		19,2		24		16

TT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức <i>(ca/điều kiện chuẩn)</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
10	USB (4 GB)	Cái	12		19,2		24		16
11	Lưu điện	Cái	60	70,4		83,2		57,6	
12	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		7,2		4,8
13	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,2		24		16
14	Ba lô	Cái	24		19,2		24		16
15	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	35,2	9,6	41,6	12	28,8	8
16	Gọt bút chì	Cái	9	3,52	1,92	4,16	2,4	2,88	1,6
17	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	70,4		83,2		57,6	
18	Máy tính Casio	Cái	36	44	4,8	52	6	36	4
19	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	8,8		10,4		7,2	
20	Điện năng	kW		6,1		7,21		4,99	

Ghi chú:

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

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

Bảng 16

TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) <i>(tính cho điều kiện chuẩn)</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	Công tác chuẩn bị	10,34		8,73		12,69	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,5	100	17,57	100	19,87	100
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực	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	18,5		19,52		17,03	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	6,94		5,86		8,51	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1,77		1,47		2,17	
	Tổng	100	100	100	100	100	100

2. Định mức tiêu hao năng lượng và định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 17

TT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/điều kiện chuẩn)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	5,72		6,76		4,68	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	13,2		15,6		10,8	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	6,6		7,8		5,4	

4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	2,64		3,12		2,16	
5	Máy tính xách tay	Cái		2,64	1,92	3,12	2,4	2,16	1,6
6	Máy phô tô	Cái	1,5	4,4		5,2		3,6	
7	Điện năng	kW		36,27		42,86		29,67	

Ghi chú:

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

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

3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 18

TT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho điều kiện chuẩn)	
			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 ni lông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

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

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