

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất  
trên địa bàn tỉnh Quảng Bình**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 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 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 480/TTr-SNNMT ngày 19 tháng 6 năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình ban hành Quyết định Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 07 tháng 7 năm 2025.

1. Đối với dự toán định giá đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện, không áp dụng quy định tại Quyết định này.

2. Đối với dự toán định giá đất chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

32

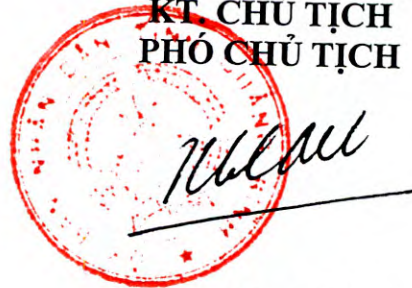
**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý VPHC (Bộ Tư pháp);
- Vụ Pháp chế (Bộ Nông nghiệp và Môi trường);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Báo và Đài Phát thanh-Truyền hình Quảng Bình;
- Trung tâm tin học Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CVKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Đoàn Ngọc Lâm**

## QUY ĐỊNH

### Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình

(Ban hành kèm theo Quyết định số 29 /2025/QĐ-UBND  
ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình)

## Phần I QUY ĐỊNH CHUNG

### 1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình là căn cứ để tính đơn giá sản phẩm, dự toán kinh phí cho các công việc sau:

- Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.
- Xác định giá đất cụ thể.

### 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, thẩm định, quyết định bảng giá đất; cơ quan, người có thẩm quyền xác định, thẩm định, quyết định giá đất cụ thể.
- Tổ chức tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất.
- Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

### 3. Cơ sở xây dựng định mức

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;

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;

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

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 quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính;

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;

Quyết định số 2847/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Danh mục dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước; sản phẩm, dịch vụ công ích trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

#### 4. Quy định viết tắt

| Nội dung viết tắt             | Viết tắt |
|-------------------------------|----------|
| Địa chính viên hạng III bậc 2 | ĐCV.III2 |
| Địa chính viên hạng III bậc 3 | ĐCV.III3 |
| Địa chính viên hạng III bậc 4 | ĐCV.III4 |

#### 5. Quy định về sử dụng định mức

##### 5.1. Định mức lao động

5.1.1. 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.

Lao động kỹ thuật quy định trong định mức này là viên chức chuyên ngành địa chính.

##### 5.1.2. Thành phần định mức lao động gồm:

a) Nội dung công việc: liệt kê mô tả nội dung công việc, các thao tác cơ bản, thao tác chính để thực hiện công việc.

b) Định biên: xác định số lượng và cấp bậc lao động kỹ thuật cụ thể phù hợp với yêu cầu thực hiện từng nội dung công việc trong chu trình lao động đến khi hoàn thành sản phẩm. Trong định mức này, việc xác định cấp bậc kỹ thuật để thực hiện nội dung công việc theo quy định tại 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 quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính và 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 và các quy định có liên quan.

c) Định mức: quy định thời gian lao động trực tiếp cần thiết để hoàn thành một sản phẩm. Định mức lao động được xác định riêng cho hoạt động nội nghiệp và ngoại nghiệp; đơn vị tính là công hoặc công nhóm/đơn vị sản phẩm.

5.1.3. Công lao động bao gồm: công đơn và công nhóm; thời gian lao động đối với một ngày công là 08 giờ làm việc đối với lao động bình thường.

a) Công đơn (công cá nhân): là công lao động xác định cho một lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc tạo ra sản phẩm;

b) Công nhóm: là công lao động xác định cho một nhóm lao động trực tiếp thực hiện một sản phẩm hoặc bước công việc tạo ra sản phẩm;

c) Thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương đối với lao động trực tiếp, bao gồm: nghỉ phép, nghỉ tăng thêm theo thâm niên (nếu có), nghỉ lễ tết, nghỉ hội họp, học tập, tập huấn) được tính là 34 ngày trên tổng số 312 ngày làm việc của một (01) năm.

## 5.2. Định mức dụng cụ lao động

Định mức dụng cụ lao động là hao phí về dụng cụ lao động được sử dụng để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm trong điều kiện chuẩn.

Thời hạn sử dụng dụng cụ lao động để làm căn cứ xác định định mức sử dụng:

a) Dụng cụ lao động: danh mục và thời hạn sử dụng quy định của Bộ Tài chính;

b) Các loại bảo hộ lao động: thời hạn sử dụng của từng loại theo quy định pháp luật hiện hành;

c) Dụng cụ lao động khác (đồ thủy tinh, đồ sứ, đồ nhựa, đồ gỗ, đồ kim loại): thời hạn sử dụng từ 12 tháng đến 36 tháng.

## 5.3. Định mức tiêu hao vật liệu

Định mức tiêu hao vật liệu là mức tiêu hao cho từng loại vật liệu để tạo ra một đơn vị sản phẩm hoặc một bước công việc tạo ra sản phẩm.

## 5.4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Định mức sử dụng máy móc, thiết bị được tính bằng số ca máy trực tiếp sử dụng để tạo ra một đơn vị sản phẩm hoặc bước công việc tạo ra sản phẩm.

Xác định thời hạn sử dụng máy móc, thiết bị: đối với máy móc, thiết bị là tài sản cố định, thời hạn sử dụng theo quy định của Bộ Tài chính.

## 5.5. Định mức tiêu hao năng lượng

Định mức tiêu hao năng lượng được xác định theo công suất máy móc, thiết bị, công cụ, dụng cụ có sử dụng năng lượng và thời gian thực hiện để tạo ra một đơn vị sản phẩm hoặc một bước công việc tạo ra sản phẩm.

Đối với điện năng, được tính thêm hao phí đường dây là 5%.

Định mức tiêu hao năng lượng trong các bảng định mức đã được tính theo công thức sau:

Định mức tiêu hao năng lượng = 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).

#### 5.6. Hệ số điều chỉnh chung

5.6.1. Định mức xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất cho tỉnh Quảng Bình trong tập định mức này ( $M_{bgtb}$ ) áp dụng cho trường hợp thực hiện 6.150 phiếu thu thập thông tin về thửa đất (trong đó phiếu thu thập để xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí là 4.305 phiếu; phiếu thu thập để xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn là 1.845 phiếu). Khi tính cho mức cụ thể thì thực hiện như sau:

$$M_{bg} = M_{bgtb} \times P_{dt} / P_{tb}$$

Trong đó:

-  $M_{bg}$  là mức (lao động; dụng cụ lao động; tiêu hao vật liệu; sử dụng máy móc, thiết bị; tiêu hao năng lượng) xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất thực tế.

-  $M_{bgtb}$  là mức (lao động; dụng cụ lao động; tiêu hao vật liệu; sử dụng máy móc, thiết bị; tiêu hao năng lượng) trung bình khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất (thực hiện 6.150 phiếu thu thập thông tin về thửa đất).

-  $P_{dt}$  là số phiếu thu thập thông tin về thửa đất thực tế thực hiện.

-  $P_{tb}$  là số phiếu thu thập thông tin về thửa đất trung bình khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất (thực hiện 6.150 phiếu thu thập thông tin về thửa đất).

5.6.2. Định mức xác định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập, phương pháp thặng dư, phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được tính cho thửa đất hoặc khu đất cần định giá trung bình có 01 thửa đất; 01 loại đất; tại địa bàn 01 xã không phải là phường, thị trấn; có diện tích 1,0 ha. Khi tính cho mức cụ thể thì thực hiện như sau:

$$M = M_{tb} \times K_{sx} \times K_{kv} \times K_{ld} \times K_{st} \times K_{dt}$$

Trong đó:

-  $M$  là mức (lao động; dụng cụ lao động; tiêu hao vật liệu; sử dụng máy móc, thiết bị; tiêu hao năng lượng) tính cho thửa đất hoặc khu đất cần định giá cần tính.

-  $M_{tb}$  là mức (lao động; dụng cụ lao động; tiêu hao vật liệu; sử dụng máy móc, thiết bị; tiêu hao năng lượng) cho thửa đất hoặc khu đất cần định giá trung bình.

302

-  $K_{sx}$  Là hệ số điều chỉnh theo số lượng địa bàn xã của thửa đất hoặc khu đất cần định giá. Công thức tính:

Bảng 1

| TT | Số lượng địa bàn xã | Hệ số ( $K_{sx}$ ) | Công thức tính hệ số $K_{sx}$ đối với trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá cụ thể |
|----|---------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 1 - 3               | 1,00 - 1,10        | $= 1,00 + ((1,10 - 1,00)/(3 - 1)) \times (\text{Số lượng địa bàn xã} - 1)$                 |
| 2  | >3 - 6              | 1,11 - 1,15        | $= 1,11 + ((1,15 - 1,11)/(6 - 3)) \times (\text{Số lượng địa bàn xã} - 3)$                 |
| 3  | >6 - 9              | 1,16 - 1,20        | $= 1,16 + ((1,20 - 1,16)/(9 - 6)) \times (\text{Số lượng địa bàn xã} - 6)$                 |
| 4  | >9 - 12             | 1,21 - 1,25        | $= 1,21 + ((1,25 - 1,21)/(12 - 9)) \times (\text{Số lượng địa bàn xã} - 9)$                |
| 5  | >12                 | 1,25               |                                                                                            |

-  $K_{kv}$  là hệ số điều chỉnh theo khu vực địa bàn xã của thửa đất hoặc khu đất cần định giá. Cụ thể: Thửa đất hoặc khu đất cần định giá nằm trên các phường, thị trấn thì hệ số  $K_{kv} = 1,2$ ; khu vực xã thì hệ số  $K_{kv} = 1,0$ . Trường hợp Thửa đất hoặc khu đất cần định giá nằm trên nhiều xã, phường, thị trấn thì được tính theo khu vực có diện tích lớn hơn; nếu diện tích bằng nhau thì được xác định theo khu vực phường, thị trấn.

-  $K_{ld}$  là hệ số điều chỉnh đối theo số lượng loại đất của thửa đất hoặc khu đất cần định giá. Công thức tính:

Bảng 2

| TT | Số lượng loại đất | Hệ số ( $K_{ld}$ ) | Công thức tính hệ số $K_{ld}$ đối với trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá cụ thể |
|----|-------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 1 - 4             | 1,00 - 1,30        | $= 1,00 + ((1,30 - 1,00)/(4 - 1)) \times (\text{Số lượng loại đất} - 1)$                   |
| 2  | >4 - 8            | 1,31 - 1,50        | $= 1,31 + ((1,50 - 1,31)/(8 - 4)) \times (\text{Số lượng loại đất} - 4)$                   |
| 3  | >8 - 12           | 1,51 - 1,70        | $= 1,51 + ((1,70 - 1,51)/(12 - 8)) \times (\text{Số lượng loại đất} - 8)$                  |
| 4  | >12 - 16          | 1,71 - 1,90        | $= 1,71 + ((1,90 - 1,71)/(16 - 12)) \times (\text{Số lượng loại đất} - 12)$                |
| 5  | >16               | 1,90               |                                                                                            |

Trường hợp có loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp, hệ số  $K_{ld}$  sẽ được cộng thêm 0,2.

-  $K_{st}$  là hệ số điều chỉnh đối theo số lượng thửa đất của thửa đất hoặc khu đất cần định giá. Công thức tính:

Bảng 3

| TT | Số lượng thửa đất | Hệ số ( $K_{st}$ ) | Công thức tính hệ số $K_{st}$ đối với trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá cụ thể |
|----|-------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 1 - 10            | 1,00 - 1,10        | $= 1,00 + ((1,10 - 1,00) / (10 - 1)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 1)$                |
| 2  | >10 - 30          | 1,11 - 1,15        | $= 1,11 + ((1,15 - 1,11) / (30 - 10)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 10)$              |
| 3  | >30 - 60          | 1,16 - 1,20        | $= 1,16 + ((1,20 - 1,16) / (60 - 30)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 30)$              |
| 4  | >60 - 100         | 1,21 - 1,25        | $= 1,21 + ((1,25 - 1,21) / (100 - 60)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 60)$             |
| 5  | >100 - 150        | 1,26 - 1,30        | $= 1,26 + ((1,30 - 1,26) / (150 - 100)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 100)$           |
| 6  | >150 - 210        | 1,31 - 1,35        | $= 1,31 + ((1,35 - 1,31) / (210 - 150)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 150)$           |
| 7  | >210 - 280        | 1,36 - 1,40        | $= 1,36 + ((1,40 - 1,36) / (280 - 210)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 210)$           |
| 8  | >280 - 360        | 1,41 - 1,45        | $= 1,41 + ((1,45 - 1,41) / (360 - 280)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 280)$           |
| 9  | >360 - 450        | 1,46 - 1,50        | $= 1,46 + ((1,50 - 1,46) / (450 - 360)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 360)$           |
| 10 | >450 - 550        | 1,51 - 1,55        | $= 1,51 + ((1,55 - 1,51) / (550 - 450)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 450)$           |
| 11 | >550 - 660        | 1,56 - 1,60        | $= 1,56 + ((1,60 - 1,56) / (660 - 550)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 550)$           |
| 12 | >660              | 1,60               |                                                                                            |

-  $K_{dt}$  là hệ số điều chỉnh theo tổng diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần định giá. Công thức tính:

*Handwritten signature*

Bảng 4

| TT | Tổng diện tích<br>(ha) | Hệ số<br>(K <sub>dt</sub> ) | Công thức tính hệ số K <sub>dt</sub> đối với trường hợp<br>thửa đất hoặc khu đất cần định giá cụ thể     |
|----|------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | ≤0,1                   | 0,30                        |                                                                                                          |
| 2  | >0,1 - 0,3             | 0,31 - 0,65                 | = 0,31+((0,65 - 0,31)/(0,3 - 0,1)) x (Tổng diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần định giá - 0,1)       |
| 3  | >0,3 - 0,5             | 0,66 - 0,80                 | = 0,66+((0,80 - 0,66)/(0,5 - 0,3)) x (Tổng diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần định giá - 0,3)       |
| 4  | >0,5 - 1,0             | 0,81 - 1,00                 | = 0,81+((1,00 - 0,81)/(1,0 - 0,5)) x (Tổng diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần định giá - 0,5)       |
| 5  | >1,0 - 3,0             | 1,01 - 1,20                 | = 1,01+((1,20 - 1,01)/(3,0 - 1,0)) x (Tổng diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần định giá - 1,0)       |
| 6  | >3,0 - 5,0             | 1,21 - 1,60                 | = 1,21+((1,60 - 1,21)/(5,0 - 3,0)) x (Tổng diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần định giá - 3,0)       |
| 7  | >5,0 - 10,0            | 1,61 - 2,00                 | = 1,61+((2,00 - 1,61)/(10,0 - 5,0)) x (Tổng diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần định giá - 5,0)      |
| 8  | >10,0 - 30,0           | 2,01 - 2,60                 | = 2,01+((2,60 - 2,01)/(30,0 - 10,0)) x (Tổng diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần định giá - 10,0)    |
| 9  | >6,0 - 50,0            | 2,61 - 3,20                 | = 2,61+((3,20 - 2,61)/(50,0 - 6,0)) x (Tổng diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần định giá - 6,0)      |
| 10 | >50,0 - 100,0          | 3,21 - 4,00                 | = 3,21+((4,00 - 3,21)/(100,0 - 50,0)) x (Tổng diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần định giá - 50,0)   |
| 11 | >100,0 - 300,0         | 4,01 - 4,80                 | = 4,01+((4,80 - 4,01)/(300,0 - 100,0)) x (Tổng diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần định giá - 100,0) |
| 12 | >300,0 - 500,0         | 4,81 - 5,80                 | = 4,81+((5,80 - 4,81)/(500,0 - 300,0)) x (Tổng diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần định giá - 300,0) |
| 13 | >500,0                 | 5,8                         |                                                                                                          |

**Phần II**  
**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH,**  
**SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT**

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

1. Định mức lao động

a) Nội dung công việc

Nội dung công việc xây dựng Bảng giá đất được thực hiện theo quy định tại Điều 11, 12, 14, 15 và từ Điều 18 đến Điều 29 Chương III Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

b) Định mức

*Bảng 5*

| TT    | Nội dung công việc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Định biên                            | Định mức<br>(công nhóm) |                 |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                      | Nội<br>nghiệp           | Ngoại<br>nghiệp |
| 1     | Công tác chuẩn bị                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 5,0                     |                 |
| 2     | Xây dựng bảng giá đất theo khu<br>vực, vị trí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      | 1.513,3                 | 762,0           |
| 2.1   | Xác định khu vực trong xây dựng<br>bảng giá đất                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 5,0                     |                 |
| 2.2   | Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      | 403,3                   | 762,0           |
| 2.2.1 | Thu thập thông tin về các yếu tố tự<br>nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và<br>sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá<br>đất tại cấp xã                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1ĐCV.III3                            | 80,4                    | 8,6             |
| 2.2.2 | Thu thập thông tin đầu vào theo<br>quy định tại điểm a và b khoản 2<br>Điều 4 của Nghị định số<br>71/2024/NĐ-CP được hình thành<br>trong thời gian 24 tháng tính từ thời<br>điểm khảo sát trở về trước; Điều<br>tra, khảo sát, thu thập thông tin về<br>các khoản thu nhập, chi phí để xác<br>định giá đất theo phương pháp thu<br>nhập đối với trường hợp không đủ<br>điều kiện áp dụng phương pháp so<br>sánh nhưng xác định được các<br>khoản thu nhập, chi phí từ việc sử<br>dụng đất theo mục đích sử dụng đất. | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 322,9                   | 753,4           |

| TT    | Nội dung công việc                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Định biên                            | Định mức<br>(công nhóm) |                 |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      | Nội<br>nghiệp           | Ngoại<br>nghiệp |
| 2.3   | Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      | 30,0                    | 0,0             |
| 2.3.1 | Đối với nhóm đất nông nghiệp                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 5,0                     |                 |
| 2.3.2 | Đối với đất ở tại đô thị, đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị                                                                                                                                                        | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 15,0                    |                 |
| 2.3.3 | Đối với đất ở tại nông thôn; đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng và đất phi nông nghiệp khác tại nông thôn | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 10,0                    |                 |
| 2.4   | Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã                                                                                                                                                                                                                          |                                      | 574,0                   | 0,0             |
| 2.4.1 | Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin giá đất                                                                                                                                                                                            | 1ĐCV.III3                            | 246,0                   |                 |
| 2.4.2 | Thống kê giá đất đầu vào tại cấp xã và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp xã                                                                                                                                                                                                   | 1ĐCV.III3                            | 82,0                    |                 |
| 2.4.3 | Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp xã                                                                                                                                                                                                                             | 1ĐCV.III3                            | 246,0                   |                 |
| 2.5   | Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành                                                                                                                                                          |                                      | 106,0                   | 0,0             |
| 2.5.1 | Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh                                                                                                                                                                                                                           | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 82,0                    |                 |

| TT       | Nội dung công việc                                                                                        | Định biên                         | Định mức<br>(công nhóm) |               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|---------------|
|          |                                                                                                           |                                   | Nội<br>nghệ             | Ngoại<br>nghệ |
| 2.5.2    | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh                                        | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 + 1ĐCV.III2) | 16,0                    |               |
| 2.5.3    | Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành                                              | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 + 1ĐCV.III2) | 8,0                     |               |
| 2.6      | Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất |                                   | 395,0                   | 0,0           |
| 2.6.1    | Xây dựng dự thảo bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất                                                    |                                   | 375,0                   | 0,0           |
| 2.6.1.1  | Đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác                                   | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 + 1ĐCV.III2) | 5,0                     |               |
| 2.6.1.2  | Đất trồng cây lâu năm                                                                                     | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 + 1ĐCV.III2) | 5,0                     |               |
| 2.6.1.3  | Đất rừng sản xuất                                                                                         | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 + 1ĐCV.III2) | 5,0                     |               |
| 2.6.1.4  | Đất nuôi trồng thủy sản                                                                                   | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 + 1ĐCV.III2) | 5,0                     |               |
| 2.6.1.5  | Đất làm muối                                                                                              | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 + 1ĐCV.III2) | 5,0                     |               |
| 2.6.1.6  | Đất ở tại nông thôn                                                                                       | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 + 1ĐCV.III2) | 60,0                    |               |
| 2.6.1.7  | Đất ở tại đô thị                                                                                          | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 + 1ĐCV.III2) | 90,0                    |               |
| 2.6.1.8  | Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp                                                                      | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 + 1ĐCV.III2) | 20,0                    |               |
| 2.6.1.9  | Đất thương mại, dịch vụ                                                                                   | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 + 1ĐCV.III2) | 75,0                    |               |
| 2.6.1.10 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp                                                                        | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 + 1ĐCV.III2) | 75,0                    |               |

| TT       | Nội dung công việc                                                                                                                                                                                        | Định biên                            | Định mức<br>(công nhóm) |                 |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------|
|          |                                                                                                                                                                                                           |                                      | Nội<br>nghiep           | Ngoại<br>nghiep |
| 2.6.1.11 | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản                                                                                                                                                                      | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 10,0                    |                 |
| 2.6.1.12 | Các loại đất trong khu công nghệ cao                                                                                                                                                                      | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 10,0                    |                 |
| 2.6.1.13 | Các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai                                                                                                                                     | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 10,0                    |                 |
| 2.6.2    | Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí                                                                                                                                   | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 20,0                    |                 |
| <b>3</b> | <b>Xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn</b>                                                                                                                    |                                      | <b>1.422,0</b>          | <b>461,3</b>    |
| 3.1      | Xác định khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn                                                                                                          | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 10,0                    |                 |
| 3.2      | Điều tra, khảo sát, thu thập và tổng hợp thông tin                                                                                                                                                        |                                      | 787,2                   | 461,3           |
| 3.2.1    | 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 khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn | 1ĐCV.III3                            | 49,2                    |                 |
| 3.2.2    | Thu thập thông tin về đặc tính của tất cả các thửa đất tại khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn theo các tiêu chí về đặc tính thửa đất.                | 1ĐCV.III3                            | 369,0                   |                 |
| 3.2.3    | Thu thập thông tin đầu vào để định giá đất theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai                                                                                                     | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) |                         | 461,3           |

| TT    | Nội dung công việc                                                                                                                                   | Định biên                            | Định mức<br>(công nhóm) |                 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------|
|       |                                                                                                                                                      |                                      | Nội<br>nghịệp           | Ngoại<br>nghịệp |
| 3.2.4 | Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn | 1ĐCV.III3                            | 369,0                   |                 |
| 3.3   | Thiết lập vùng giá trị                                                                                                                               | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 92,3                    |                 |
| 3.4   | Lựa chọn thửa đất chuẩn và xác định giá cho thửa đất chuẩn                                                                                           | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 92,3                    |                 |
| 3.5   | Lập bảng tỷ lệ so sánh                                                                                                                               | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 164,0                   |                 |
| 3.6   | Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất theo vùng giá trị, thửa đất chuẩn                 |                                      | 276,3                   | 0,0             |
| 3.6.1 | Định giá các thửa đất cụ thể trong từng vùng giá trị                                                                                                 | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 92,3                    |                 |
| 3.6.2 | Xây dựng dự thảo bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn                                                              | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 164,0                   |                 |
| 3.6.3 | Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn                                 | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 20,0                    |                 |
| 4     | Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất                                                                                                                      | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 15,0                    |                 |
| 5     | In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất                                                                                                             | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III3 +<br>1ĐCV.III2) | 5,0                     |                 |
|       | <b>Tổng cộng:</b>                                                                                                                                    |                                      | <b>2.960,2</b>          | <b>1.223,3</b>  |

## 2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 6

| TT | Danh mục dụng cụ        | Công suất (kW/h) | Đơn vị tính | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca) |              |
|----|-------------------------|------------------|-------------|------------------|---------------|--------------|
|    |                         |                  |             |                  | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp |
| 1  | Bàn làm việc            |                  | Cái         | 96               | 3.583,10      |              |
| 2  | Ghế văn phòng           |                  | Cái         | 96               | 3.583,10      |              |
| 3  | Tủ để tài liệu          |                  | Cái         | 96               | 895,80        |              |
| 4  | Kéo cắt giấy            |                  | Cái         | 9                | 89,60         |              |
| 5  | Bàn dập ghim            |                  | Cái         | 24               | 223,90        |              |
| 6  | Quần áo bảo hộ lao động |                  | Bộ          | 18               |               | 1.950,40     |
| 7  | Giày bảo hộ             |                  | Đôi         | 6                |               | 1.950,40     |
| 8  | Tất                     |                  | Đôi         | 6                |               | 1.950,40     |
| 9  | Cặp đựng tài liệu       |                  | Cái         | 24               |               | 1.950,40     |
| 10 | Mũ cứng                 |                  | Cái         | 12               |               | 1.950,40     |
| 11 | USB (16 GB)             |                  | Cái         | 12               | 3.583,10      |              |
| 12 | Lưu điện                |                  | Cái         | 60               | 1.433,20      |              |
| 13 | Quạt thông gió          | 0,04             | Cái         | 36               | 1.343,70      |              |
| 14 | Quần áo mưa             |                  | Bộ          | 6                |               | 585,10       |
| 15 | Bình đựng nước uống     |                  | Cái         | 6                |               | 1.950,40     |
| 16 | Ba lô                   |                  | Cái         | 24               |               | 1.950,40     |
| 17 | Thước nhựa 40 cm        |                  | Cái         | 24               | 1.791,50      |              |
| 18 | Gọt bút chì             |                  | Cái         | 9                | 179,20        | 97,50        |
| 19 | Đèn neon                | 0,04             | Bộ          | 30               | 3.583,10      |              |
| 20 | Đồng hồ treo tường      |                  | Cái         | 36               | 1.791,50      |              |
| 21 | Máy tính cầm tay        |                  | Cái         | 36               | 2.239,40      |              |
| 22 | Máy hút bụi             | 1,5              | Cái         | 60               | 644,90        |              |
| 23 | Máy hút ẩm              | 2                | Cái         | 60               | 559,90        |              |
| 24 | Quạt trần               | 0,1              | Cái         | 36               | 895,80        |              |

Cơ cấu định mức dụng cụ lao động theo nội dung công việc xây dựng Bảng giá được xác định theo bảng sau:

Bảng 7

| TT  | Nội dung công việc                                                                                                                                   | Cơ cấu        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1   | Công tác chuẩn bị                                                                                                                                    | 0,15%         |
| 2   | Bảng giá đất theo khu vực, vị trí                                                                                                                    | 56,53%        |
| 2.1 | Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất                                                                                                         | 0,15%         |
| 2.2 | Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin                                                                                                               | 32,60%        |
| 2.3 | Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất                                                                                                      | 0,87%         |
| 2.4 | Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn                                                   | 8,35%         |
| 2.5 | Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành | 3,08%         |
| 2.6 | Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất                                            | 11,49%        |
| 3   | Bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn                                                                               | 43,32%        |
| 3.1 | Xác định khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn                                                     | 0,29%         |
| 3.2 | Điều tra, khảo sát, thu thập và tổng hợp thông tin                                                                                                   | 24,86%        |
| 3.3 | Thiết lập vùng giá trị                                                                                                                               | 2,68%         |
| 3.4 | Lựa chọn thửa đất chuẩn và xác định giá cho thửa đất chuẩn                                                                                           | 2,68%         |
| 3.5 | Lập bảng tỷ lệ so sánh                                                                                                                               | 4,77%         |
| 3.6 | Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất theo vùng giá trị, thửa đất chuẩn                 | 8,03%         |
|     | <b>Tổng:</b>                                                                                                                                         | <b>100,0%</b> |

## 3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 8

| TT | Danh mục vật liệu | Đơn vị tính | Định mức (ca) |              |
|----|-------------------|-------------|---------------|--------------|
|    |                   |             | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp |
| 1  | Băng dính to      | Cuộn        | 137,00        |              |
| 2  | Bút dạ màu        | Bộ          | 41,00         | 8,00         |
| 3  | Bút chì           | Chiếc       | 127,00        | 24,00        |
| 4  | Bút xóa           | Chiếc       | 137,00        |              |



| TT | Danh mục vật liệu | Đơn vị tính | Định mức (ca) |              |
|----|-------------------|-------------|---------------|--------------|
|    |                   |             | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp |
| 5  | Bút nhớ đồng      | Chiếc       | 134,00        |              |
| 6  | Tẩy chì           | Chiếc       | 103,00        | 11,00        |
| 7  | Mực in A3 Laser   | Hộp         | 11,00         |              |
| 8  | Mực phôi tô       | Hộp         | 27,00         |              |
| 9  | Hồ dán khô        | Hộp         | 41,00         |              |
| 10 | Bút bi            | Chiếc       | 131,00        | 24,00        |
| 11 | Sổ ghi chép       | Cuốn        | 52,00         | 16,00        |
| 12 | Cặp 3 dây         | Chiếc       | 58,00         | 16,00        |
| 13 | Giấy A4           | Gram        | 137,00        | 7,00         |
| 14 | Giấy A3           | Gram        | 34,00         |              |
| 15 | Ghim dập          | Hộp         | 103,00        |              |
| 16 | Ghim vòng         | Hộp         | 86,00         |              |
| 17 | Túi đựng tài liệu | Chiếc       |               | 16,00        |

Cơ cấu định mức tiêu hao vật liệu theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất khi tính mức cụ thể được điều chỉnh tương tự phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 7.

#### 4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 9

| TT | 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              | 671,80        |              |
| 3  | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái         | 2,2              | 335,90        |              |
| 4  | Máy chiếu (slide)     | Cái         | 0,5              | 39,09         |              |
| 5  | Máy tính xách tay     | Cái         | 0,5              | 134,40        | 195,00       |
| 6  | Máy phôi tô           | Cái         | 1,5              | 65,15         |              |
| 7  | Máy ảnh               | Cái         |                  |               | 125,00       |

Ghi chú:

Cơ cấu định mức sử dụng máy móc, thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất khi tính mức cụ thể được điều chỉnh tương tự phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 7.

#### 5. Định mức tiêu hao năng lượng

*Bảng 10*

| TT | Danh mục năng lượng                          | Đơn vị tính | Định mức   |              |
|----|----------------------------------------------|-------------|------------|--------------|
|    |                                              |             | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1  | Điện năng tiêu hao sử dụng dụng cụ lao động  | kWh         | 19.939,94  |              |
| 2  | Điện năng tiêu hao sử dụng máy móc, thiết bị | kWh         | 11.188,97  |              |

Ghi chú:

Cơ cấu định mức tiêu hao năng lượng theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất khi tính mức cụ thể được điều chỉnh tương tự phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 7.

## Chương II

### ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

#### ĐIỀU CHỈNH, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT

#### 1. Định mức lao động

##### a) Nội dung công việc

Nội dung công việc xây dựng Bảng giá đất được thực hiện theo quy định tại Điều 11, 12, 16 và từ Điều 18 đến Điều 29 Chương III Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

##### b) Định mức

Thực hiện theo điểm b khoản 1 Chương I Phần II và điểm 5.6 khoản 5 Phần I của Quy định này.

#### 2. Định mức dụng cụ lao động

Thực hiện theo khoản 2 Chương I Phần II và điểm 5.6 khoản 5 Phần I của Quy định này.

#### 3. Định mức tiêu hao vật liệu

Thực hiện theo khoản 3 Chương I Phần II và điểm 5.6 khoản 5 Phần I của Quy định này.

#### 4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Thực hiện theo khoản 4 Chương I Phần II và điểm 5.6 khoản 5 Phần I của Quy định này.

#### 5. Định mức tiêu hao năng lượng

Thực hiện theo khoản 5 Chương I Phần II và điểm 5.6 khoản 5 Phần I của Quy định này.

**Phần III**  
**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ**  
**Chương I**  
**ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH**

1. Định mức lao động

a) Nội dung công việc

Nội dung công việc định giá đất theo phương pháp so sánh được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Chương II Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

b) Định mức

*Bảng 11*

| TT       | Nội dung công việc                                                                      | Định biên                            | Định mức<br>(công nhóm) |                 |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------|
|          |                                                                                         |                                      | Nội<br>nghiệp           | Ngoại<br>nghiệp |
| <b>1</b> | <b>Công tác chuẩn bị</b>                                                                |                                      | <b>7,0</b>              | <b>0,0</b>      |
| 1.1      | Xác định mục đích định giá đất cụ thể                                                   | 1ĐCV.III3                            | 1,0                     |                 |
| 1.2      | Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá                  | 1ĐCV.III3                            | 2,0                     |                 |
| 1.3      | Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá     | 1ĐCV.III3                            | 2,0                     |                 |
| 1.4      | Lập hồ sơ thửa đất, khu đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra           | 1ĐCV.III2                            | 2,0                     |                 |
| <b>2</b> | <b>Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường</b> |                                      | <b>11,0</b>             | <b>13,0</b>     |
| 2.1      | Khảo sát, thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá                          | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) |                         | 3,0             |
| 2.2      | Khảo sát, thu thập thông tin đối với thửa đất so sánh                                   | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) |                         | 10,0            |
| 2.3      | Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra                                               | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) | 5,0                     |                 |
| 2.4      | Tổng hợp, phân tích, lựa chọn các thửa đất so sánh                                      | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) | 6,0                     |                 |

| TT  | Nội dung công việc                                                                                                                  | Định biên                         | Định mức<br>(công nhóm) |                 |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------|
|     |                                                                                                                                     |                                   | Nội<br>nghiệp           | Ngoại<br>nghiệp |
| 3   | Áp dụng phương pháp so sánh và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                           |                                   | 26,0                    | 0,0             |
| 3.1 | Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất và đặc điểm của thửa đất, khu đất cần định giá để điều chỉnh giá của các thửa đất so sánh | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 6,0                     |                 |
| 3.2 | Điều chỉnh giá đất của từng thửa đất so sánh để ước tính giá đất của thửa đất, khu đất cần định giá                                 | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 10,0                    |                 |
| 3.3 | Xây dựng Dự thảo Chứng thư định giá đất                                                                                             | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 2,0                     |                 |
| 3.4 | Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                                                                             | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 8,0                     |                 |
| 4   | Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                                                                | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 3,0                     |                 |
| 5   | In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                                               | 1ĐCV.III2                         | 2,0                     |                 |
|     | <b>Tổng cộng:</b>                                                                                                                   |                                   | <b>49,0</b>             | <b>13,0</b>     |

## 2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 12

| TT | Danh mục dụng cụ        | Công suất<br>(kW/h) | Đơn vị<br>tính | Thời hạn<br>(tháng) | Định mức<br>(ca/thửa đất<br>hoặc khu đất<br>trung bình) |                 |
|----|-------------------------|---------------------|----------------|---------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|
|    |                         |                     |                |                     | Nội<br>nghiệp                                           | Ngoại<br>nghiệp |
| 1  | Bàn làm việc            |                     | Cái            | 96                  | 71,20                                                   |                 |
| 2  | Ghế văn phòng           |                     | Cái            | 96                  | 71,20                                                   |                 |
| 3  | Tủ để tài liệu          |                     | Cái            | 96                  | 17,80                                                   |                 |
| 4  | Bàn đập ghim            |                     | Cái            | 24                  | 35,60                                                   |                 |
| 5  | Quần áo bảo hộ lao động |                     | Bộ             | 18                  | 4,50                                                    |                 |



| TT | Danh mục dụng cụ    | Công suất (kW/h) | Đơn vị tính | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca/thửa đất hoặc khu đất trung bình) |              |
|----|---------------------|------------------|-------------|------------------|------------------------------------------------|--------------|
|    |                     |                  |             |                  | Nội nghiệp                                     | Ngoại nghiệp |
| 6  | Giày bảo hộ         |                  | Đôi         | 6                |                                                | 20,80        |
| 7  | Tất                 |                  | Đôi         | 6                |                                                | 20,80        |
| 8  | Cặp đựng tài liệu   |                  | Cái         | 24               |                                                | 20,80        |
| 9  | Mũ cứng             |                  | Cái         | 12               |                                                | 20,80        |
| 10 | USB (16 GB)         |                  | Cái         | 12               |                                                | 20,80        |
| 11 | Lưu điện            |                  | Cái         | 60               | 71,20                                          |              |
| 12 | Quạt thông gió      | 0,04             | Cái         | 36               | 26,70                                          |              |
| 13 | Quần áo mưa         |                  | Bộ          | 6                |                                                | 6,20         |
| 14 | Bình đựng nước uống |                  | Cái         | 6                |                                                | 20,80        |
| 15 | Ba lô               |                  | Cái         | 24               |                                                | 20,80        |
| 16 | Thước nhựa 40cm     |                  | Cái         | 24               | 35,60                                          | 10,40        |
| 17 | Gọt bút chì         |                  | Cái         | 9                | 3,60                                           | 2,10         |
| 18 | Đèn neon            | 0,04             | Bộ          | 30               | 71,20                                          |              |
| 19 | Máy tính cầm tay    |                  | Cái         | 36               | 44,50                                          | 5,20         |
| 20 | Quạt trần           | 0,1              | Cái         | 36               | 35,60                                          |              |

Cơ cấu định mức dụng cụ lao động theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh được xác định theo bảng sau:

Bảng 13

| TT | Nội dung công việc                                                                                        | Cơ cấu         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1  | Công tác chuẩn bị                                                                                         | 6,09%          |
| 2  | Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường                          | 41,74%         |
| 3  | Áp dụng phương pháp so sánh và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất | 45,22%         |
| 4  | Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                                      | 5,22%          |
| 5  | In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                     | 1,73%          |
|    | <b>Tổng:</b>                                                                                              | <b>100,00%</b> |

## 3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 14

| TT | Danh mục thiết bị | Đơn vị tính | Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình) |              |
|----|-------------------|-------------|------------------------------------------------------|--------------|
|    |                   |             | Nội nghiệp                                           | Ngoại nghiệp |
| 1  | Băng dính to      | Cuộn        | 1,20                                                 |              |
| 2  | Bút dạ màu        | Bộ          | 1,20                                                 | 1,10         |
| 3  | Bút chì           | Chiếc       | 1,20                                                 | 1,10         |
| 4  | Tẩy chì           | Chiếc       | 1,20                                                 | 1,10         |
| 5  | Mực in A3 laser   | Hộp         | 0,10                                                 |              |
| 6  | Mực phôi tô       | Hộp         | 0,10                                                 |              |
| 7  | Bút bi            | Chiếc       | 2,40                                                 | 1,10         |
| 8  | Sổ ghi chép       | Cuốn        | 1,20                                                 | 1,10         |
| 9  | Cặp 3 dây         | Chiếc       | 1,20                                                 | 1,10         |
| 10 | Giấy A4           | Gram        | 0,60                                                 | 0,50         |
| 11 | Giấy A3           | Gram        | 0,40                                                 |              |
| 12 | Ghim dập          | Hộp         | 0,60                                                 |              |
| 13 | Ghim vòng         | Hộp         | 0,60                                                 |              |
| 14 | Túi đựng tài liệu | Chiếc       |                                                      | 1,10         |

Cơ cấu định mức tiêu hao vật liệu tương tự cơ cấu phân định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 13.

## 4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 15

| TT | 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              | 5,80          |              |
| 2  | Máy vi tính           | Cái         | 0,4              | 13,40         |              |
| 3  | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái         | 2,2              | 6,70          |              |
| 4  | Máy chiếu (slide)     | Cái         | 0,5              | 2,70          |              |
| 5  | Máy tính xách tay     | Cái         |                  | 2,70          | 5,20         |
| 6  | Máy phôi tô           | Cái         | 1,5              | 4,50          |              |
| 7  | Máy ảnh               | Cái         |                  |               | 6,50         |
| 8  | Máy quay phim         | Cái         |                  |               | 6,50         |

Cơ cấu định mức sử dụng máy móc, thiết bị tương tự cơ cấu phân định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 13.

## 5. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 16

| TT | Đanh mục năng lượng                          | Đơn vị tính | Định mức   |              |
|----|----------------------------------------------|-------------|------------|--------------|
|    |                                              |             | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1  | Điện năng tiêu hao sử dụng dụng cụ lao động  | kWh         | 62,80      |              |
| 2  | Điện năng tiêu hao sử dụng máy móc, thiết bị | kWh         | 261,24     |              |

Ghi chú:

Cơ cấu định mức tiêu hao năng lượng tương tự phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 13.

## Chương II

### ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP THU NHẬP

#### 1. Định mức lao động

##### a) Nội dung công việc

Nội dung công việc định giá đất theo phương pháp thu nhập được thực hiện theo quy định tại Điều 5 Chương II Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

##### b) Định mức

Bảng 17

| TT  | Nội dung công việc                                                                  | Định biên | Định mức (công nhóm) |              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|--------------|
|     |                                                                                     |           | Nội nghiệp           | Ngoại nghiệp |
| 1   | Công tác chuẩn bị                                                                   |           | 7,0                  | 0,0          |
| 1.1 | Xác định mục đích định giá đất cụ thể                                               | 1ĐCV.III3 | 1,0                  |              |
| 1.2 | Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá              | 1ĐCV.III3 | 2,0                  |              |
| 1.3 | Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá | 1ĐCV.III3 | 2,0                  |              |
| 1.4 | Lập hồ sơ thửa đất, khu đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra       | 1ĐCV.III2 | 2,0                  |              |
| 2   | Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường    |           | 17,0                 | 6,0          |

| TT  | Nội dung công việc                                                                                                                                                                                                 | Định biên                            | Định mức<br>(công nhóm) |                 |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                    |                                      | Nội<br>nghịệp           | Ngoại<br>nghịệp |
| 2.1 | Khảo sát, thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá                                                                                                                                                     | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) |                         | 3,0             |
| 2.2 | Khảo sát, thu thập thông tin đối với các thửa đất, khu đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) |                         | 3,0             |
| 2.3 | Tổng hợp, phân tích các thông tin đã thu thập để xác định không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh do đó lựa chọn phương pháp thu nhập                                                                       | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) | 2,0                     |                 |
| 2.4 | Khảo sát, thu thập thông tin về thu nhập của thửa đất, khu đất cần định giá                                                                                                                                        | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) | 5,0                     |                 |
| 2.5 | Khảo sát, thu thập thông tin về chi phí của thửa đất, khu đất cần định giá                                                                                                                                         | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) | 5,0                     |                 |
| 2.6 | Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra                                                                                                                                                                          | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) | 5,0                     |                 |
| 3   | <b>Áp dụng phương pháp thu nhập và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất</b>                                                                                                  |                                      | <b>28,0</b>             | <b>0,0</b>      |
| 3.1 | Tổng hợp, xử lý thông tin về thu nhập của thửa đất, khu đất cần định giá                                                                                                                                           | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) | 8,0                     |                 |
| 3.2 | Tổng hợp, xử lý thông tin về chi phí của thửa đất, khu đất cần định giá                                                                                                                                            | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) | 8,0                     |                 |
| 3.3 | Tính thu nhập ròng, xác định giá đất của thửa đất cần định giá                                                                                                                                                     | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) | 2,0                     |                 |
| 3.4 | Xây dựng Dự thảo Chứng thư định giá đất                                                                                                                                                                            | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) | 2,0                     |                 |

| TT  | Nội dung công việc                                                                    | Định biên                         | Định mức<br>(công nhóm) |                 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------|
|     |                                                                                       |                                   | Nội<br>nghiệp           | Ngoại<br>nghiệp |
| 3.5 | Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                               | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 8,0                     |                 |
| 4   | Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                  | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 3,0                     |                 |
| 5   | In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất | 1ĐCV.III2                         | 2,0                     |                 |
|     | <b>Tổng cộng:</b>                                                                     |                                   | <b>57,0</b>             | <b>6,0</b>      |

## 2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 18

| TT | Danh mục dụng cụ        | Công suất<br>(kW/h) | Đơn vị<br>tính | Thời hạn<br>(tháng) | Định mức<br>(ca/thửa đất<br>hoặc khu đất<br>trung bình) |                 |
|----|-------------------------|---------------------|----------------|---------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|
|    |                         |                     |                |                     | Nội<br>nghiệp                                           | Ngoại<br>nghiệp |
| 1  | Bàn làm việc            |                     | Cái            | 96                  | 84,00                                                   |                 |
| 2  | Ghế văn phòng           |                     | Cái            | 96                  | 84,00                                                   |                 |
| 3  | Tủ để tài liệu          |                     | Cái            | 96                  | 21,00                                                   |                 |
| 4  | Bàn dập ghim            |                     | Cái            | 24                  | 42,00                                                   |                 |
| 5  | Quần áo bảo hộ lao động |                     | Bộ             | 18                  | 5,30                                                    |                 |
| 6  | Giày bảo hộ             |                     | Đôi            | 6                   |                                                         | 9,60            |
| 7  | Tất                     |                     | Đôi            | 6                   |                                                         | 9,60            |
| 8  | Cặp đựng tài liệu       |                     | Cái            | 24                  |                                                         | 9,60            |
| 9  | Mũ cứng                 |                     | Cái            | 12                  |                                                         | 9,60            |
| 10 | USB (16 GB)             |                     | Cái            | 12                  |                                                         | 9,60            |
| 11 | Lưu điện                |                     | Cái            | 60                  | 84,00                                                   |                 |
| 12 | Quạt thông gió          | 0,04                | Cái            | 36                  | 31,50                                                   |                 |
| 13 | Quần áo mưa             |                     | Bộ             | 6                   |                                                         | 2,90            |
| 14 | Bình đựng nước uống     |                     | Cái            | 6                   |                                                         | 9,60            |
| 15 | Ba lô                   |                     | Cái            | 24                  |                                                         | 9,60            |

| TT | Danh mục dụng cụ | Công suất (kW/h) | Đơn vị tính | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca/thửa đất hoặc khu đất trung bình) |              |
|----|------------------|------------------|-------------|------------------|------------------------------------------------|--------------|
|    |                  |                  |             |                  | Nội nghiệp                                     | Ngoại nghiệp |
| 16 | Thước nhựa 40cm  |                  | Cái         | 24               | 42,00                                          | 4,80         |
| 17 | Gọt bút chì      |                  | Cái         | 9                | 4,20                                           | 1,00         |
| 18 | Đèn neon         | 0,04             | Bộ          | 30               | 84,00                                          |              |
| 19 | Máy tính cầm tay |                  | Cái         | 36               | 52,50                                          | 2,40         |
| 20 | Quạt trần        | 0,1              | Cái         | 36               | 42,00                                          |              |

Cơ cấu định mức dụng cụ lao động theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp thu nhập được xác định theo bảng sau:

Bảng 19

| TT | Nội dung công việc                                                                                         | Cơ cấu         |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1  | Công tác chuẩn bị                                                                                          | 5,98%          |
| 2  | Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường                           | 39,32%         |
| 3  | Áp dụng phương pháp thu nhập và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất | 47,86%         |
| 4  | Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                                       | 5,13%          |
| 5  | In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                      | 1,71%          |
|    | <b>Tổng:</b>                                                                                               | <b>100,00%</b> |

### 3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 20

| TT | Danh mục vật liệu | Đơn vị tính | Định mức (ca) |              |
|----|-------------------|-------------|---------------|--------------|
|    |                   |             | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp |
| 1  | Băng dính to      | Cuộn        | 1,40          |              |
| 2  | Bút dạ màu        | Bộ          | 1,40          | 0,50         |
| 3  | Bút chì           | Chiếc       | 1,40          | 0,50         |
| 4  | Tẩy chì           | Chiếc       | 1,40          | 0,50         |
| 5  | Mực in A3 laser   | Hộp         | 0,10          |              |
| 6  | Mực phôi tô       | Hộp         | 0,20          |              |
| 7  | Bút bi            | Chiếc       | 2,80          | 0,50         |

| TT | Danh mục vật liệu | Đơn vị tính | Định mức (ca) |              |
|----|-------------------|-------------|---------------|--------------|
|    |                   |             | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp |
| 8  | Sổ ghi chép       | Cuốn        | 1,40          | 0,50         |
| 9  | Cặp 3 dây         | Chiếc       | 1,40          | 0,50         |
| 10 | Giấy A4           | Gram        | 0,70          | 0,30         |
| 11 | Giấy A3           | Gram        | 0,40          |              |
| 12 | Ghim dập          | Hộp         | 0,70          |              |
| 13 | Ghim vòng         | Hộp         | 0,70          |              |
| 14 | Túi đựng tài liệu | Chiếc       |               | 0,50         |

Cơ cấu định mức tiêu hao vật liệu tương tự cơ cấu phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 19.

#### 4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 21

| TT | 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              | 6,80          |              |
| 2  | Máy vi tính           | Cái         | 0,4              | 15,80         |              |
| 3  | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái         | 2,2              | 7,90          |              |
| 4  | Máy chiếu (slide)     | Cái         | 0,5              | 3,20          |              |
| 5  | Máy tính xách tay     | Cái         |                  | 3,20          | 2,40         |
| 6  | Máy phô tô            | Cái         | 1,5              | 5,30          |              |
| 7  | Máy ảnh               | Cái         |                  |               | 3,00         |
| 8  | Máy quay phim         | Cái         |                  |               | 3,00         |

Cơ cấu định mức sử dụng máy móc, thiết bị tương tự cơ cấu phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 19.

#### 5. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 22

| TT | Danh mục năng lượng                          | Đơn vị tính | Định mức   |              |
|----|----------------------------------------------|-------------|------------|--------------|
|    |                                              |             | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1  | Điện năng tiêu hao sử dụng dụng cụ lao động  | kWh         | 74,09      |              |
| 2  | Điện năng tiêu hao sử dụng máy móc, thiết bị | kWh         | 307,86     |              |

Cơ cấu định mức tiêu hao năng lượng tương tự phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 19.

**Chương III:**  
**ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP THẶNG DƯ**

1. Định mức lao động

a) Nội dung công việc

Nội dung công việc định giá đất theo phương pháp thặng dư được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Chương II Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

b) Định mức

*Bảng 23*

| TT       | Nội dung công việc                                                                                                                                                                                                 | Định biên                            | Định mức<br>(công nhóm) |                 |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                    |                                      | Nội<br>nghiệp           | Ngoại<br>nghiệp |
| <b>1</b> | <b>Công tác chuẩn bị</b>                                                                                                                                                                                           |                                      | <b>7,0</b>              | <b>0,0</b>      |
| 1.1      | Xác định mục đích định giá đất cụ thể                                                                                                                                                                              | 1ĐCV.III3                            | 1,0                     |                 |
| 1.2      | Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá                                                                                                                                             | 1ĐCV.III3                            | 2,0                     |                 |
| 1.3      | Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá                                                                                                                                | 1ĐCV.III3                            | 2,0                     |                 |
| 1.4      | Lập hồ sơ thửa đất, khu đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra                                                                                                                                      | 1ĐCV.III2                            | 2,0                     |                 |
| <b>2</b> | <b>Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường</b>                                                                                                                            |                                      | <b>17,0</b>             | <b>18,0</b>     |
| 2.1      | Khảo sát, thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá                                                                                                                                                     | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) |                         | 8,0             |
| 2.2      | Khảo sát, thu thập thông tin đối với các thửa đất, khu đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) |                         | 10,0            |
| 2.3      | Tổng hợp, phân tích các thông tin đã thu thập để xác định không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so                                                                                                                | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) | 2,0                     |                 |

| TT  | Nội dung công việc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Định biên                         | Định mức (công nhóm) |              |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                   | Nội nghiệp           | Ngoại nghiệp |
|     | sánh do đó lựa chọn phương pháp thặng dư                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                   |                      |              |
| 2.4 | Khảo sát, thu thập các thông tin về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng, các hồ sơ, tài liệu theo quy định của pháp luật về xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt để xác định hiệu quả sử dụng đất cao nhất và các thông tin cần thiết khác phục vụ định giá đất theo phương pháp thặng dư | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 10,0                 |              |
| 2.5 | Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 5,0                  |              |
| 3   | <b>Áp dụng phương pháp thặng dư và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |                                   | 60,0                 | 0,0          |
| 3.1 | Ước tính tổng doanh thu phát triển của thửa đất, khu đất                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 20,0                 |              |
| 3.2 | Ước tính tổng chi phí phát triển của thửa đất, khu đất                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 15,0                 |              |
| 3.3 | Thực hiện chiết khấu về giá trị hiện tại tại thời điểm định giá đất và xác định giá đất của thửa đất, khu đất cần định giá                                                                                                                                                                                                                                            | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 5,0                  |              |
| 3.4 | Xây dựng Dự thảo Chứng thư định giá đất                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 5,0                  |              |
| 3.5 | Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 15,0                 |              |
| 4   | <b>Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3) | 5,0                  |              |

| TT | Nội dung công việc                                                                    | Định biên | Định mức<br>(công nhóm) |                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-----------------|
|    |                                                                                       |           | Nội<br>nghiệp           | Ngoại<br>nghiệp |
| 5  | In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất | 1ĐCV.III2 | 4,0                     |                 |
|    | <b>Tổng cộng:</b>                                                                     |           | <b>93,0</b>             | <b>18,0</b>     |

## 2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 24

| TT | Danh mục dụng cụ        | Công suất<br>(kW/h) | Đơn vị<br>tính | Thời hạn<br>(tháng) | Định mức<br>(ca/thửa đất hoặc<br>khu đất trung bình) |                 |
|----|-------------------------|---------------------|----------------|---------------------|------------------------------------------------------|-----------------|
|    |                         |                     |                |                     | Nội<br>nghiệp                                        | Ngoại<br>nghiệp |
| 1  | Bàn làm việc            |                     | Cái            | 96                  | 147,50                                               |                 |
| 2  | Ghế văn phòng           |                     | Cái            | 96                  | 147,50                                               |                 |
| 3  | Tủ để tài liệu          |                     | Cái            | 96                  | 36,90                                                |                 |
| 4  | Bàn dập ghim            |                     | Cái            | 24                  | 73,70                                                |                 |
| 5  | Quần áo bảo hộ lao động |                     | Bộ             | 18                  | 9,20                                                 |                 |
| 6  | Giày bảo hộ             |                     | Đôi            | 6                   |                                                      | 31,20           |
| 7  | Tất                     |                     | Đôi            | 6                   |                                                      | 31,20           |
| 8  | Cặp đựng tài liệu       |                     | Cái            | 24                  |                                                      | 31,20           |
| 9  | Mũ cứng                 |                     | Cái            | 12                  |                                                      | 31,20           |
| 10 | USB (16 GB)             |                     | Cái            | 12                  |                                                      | 31,20           |
| 11 | Lưu điện                |                     | Cái            | 60                  | 147,50                                               |                 |
| 12 | Quạt thông gió          | 0,04                | Cái            | 36                  | 55,30                                                |                 |
| 13 | Quần áo mưa             |                     | Bộ             | 6                   |                                                      | 9,40            |
| 14 | Bình đựng nước uống     |                     | Cái            | 6                   |                                                      | 31,20           |
| 15 | Ba lô                   |                     | Cái            | 24                  |                                                      | 31,20           |
| 16 | Thước nhựa 40cm         |                     | Cái            | 24                  | 73,70                                                | 15,60           |
| 17 | Gọt bút chì             |                     | Cái            | 9                   | 7,40                                                 | 3,10            |
| 18 | Đèn neon                | 0,04                | Bộ             | 30                  | 147,50                                               |                 |
| 19 | Máy tính cầm tay        |                     | Cái            | 36                  | 92,20                                                | 7,80            |
| 20 | Quạt trần               | 0,1                 | Cái            | 36                  | 73,70                                                |                 |

Cơ cấu định mức dụng cụ lao động theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp thặng dư được xác định theo bảng sau:

Bảng 25

| TT | Nội dung công việc                                                                                         | Cơ cấu         |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1  | Công tác chuẩn bị                                                                                          | 3,32%          |
| 2  | Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường                           | 33,18%         |
| 3  | Áp dụng phương pháp thặng dư và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất | 56,87%         |
| 4  | Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                                       | 4,74%          |
| 5  | In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                      | 1,89%          |
|    | <b>Tổng:</b>                                                                                               | <b>100,00%</b> |

### 3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 26

| TT | Danh mục vật liệu | Đơn vị tính | Định mức (ca) |              |
|----|-------------------|-------------|---------------|--------------|
|    |                   |             | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp |
| 1  | Băng dính to      | Cuộn        | 2,30          |              |
| 2  | Bút dạ màu        | Bộ          | 2,30          | 1,50         |
| 3  | Bút chì           | Chiếc       | 2,30          | 1,50         |
| 4  | Tẩy chì           | Chiếc       | 2,30          | 1,50         |
| 5  | Mực in A3 laser   | Hộp         | 0,20          |              |
| 6  | Mực phô tô        | Hộp         | 0,30          |              |
| 7  | Bút bi            | Chiếc       | 4,70          | 1,50         |
| 8  | Sổ ghi chép       | Cuốn        | 2,30          | 1,50         |
| 9  | Cặp 3 dây         | Chiếc       | 2,30          | 1,50         |
| 10 | Giấy A4           | Gram        | 1,20          | 0,80         |
| 11 | Giấy A3           | Gram        | 0,70          |              |
| 12 | Ghim dập          | Hộp         | 1,20          |              |
| 13 | Ghim vòng         | Hộp         | 1,20          |              |
| 14 | Túi đựng tài liệu | Chiếc       |               | 1,50         |

Cơ cấu định mức tiêu hao vật liệu tương tự cơ cấu phân định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 25.

### 4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 27

| TT | 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              | 12,00         |              |
| 2  | Máy vi tính           | Cái         | 0,4              | 27,70         |              |
| 3  | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái         | 2,2              | 13,80         |              |
| 4  | Máy chiếu (slide)     | Cái         | 0,5              | 5,50          |              |
| 5  | Máy tính xách tay     | Cái         |                  | 5,50          | 7,80         |
| 6  | Máy phun tô           | Cái         | 1,5              | 9,20          |              |
| 7  | Máy ảnh               | Cái         |                  |               | 9,80         |
| 8  | Máy quay phim         | Cái         |                  |               | 9,80         |

Cơ cấu định mức sử dụng máy móc, thiết bị tương tự cơ cấu phân định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 25.

#### 5. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 28

| TT | Danh mục năng lượng                          | Đơn vị tính | Định mức   |              |
|----|----------------------------------------------|-------------|------------|--------------|
|    |                                              |             | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1  | Điện năng tiêu hao sử dụng dụng cụ lao động  | kWh         | 130,05     |              |
| 2  | Điện năng tiêu hao sử dụng máy móc, thiết bị | kWh         | 537,52     |              |

Cơ cấu định mức tiêu hao năng lượng tương tự phân định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 25.

### Chương IV ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT

#### 1. Định mức lao động

##### a) Nội dung công việc

Nội dung công việc định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Chương II Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

## b) Định mức

Bảng 29

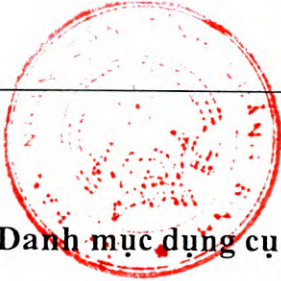
| TT       | Nội dung công việc                                                                                                                                                                                                 | Định biên                            | Định mức<br>(công nhóm) |                 |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                    |                                      | Nội<br>nghiệp           | Ngoại<br>nghiệp |
| <b>1</b> | <b>Công tác chuẩn bị</b>                                                                                                                                                                                           |                                      | <b>7,0</b>              | <b>0,0</b>      |
| 1.1      | Xác định mục đích định giá đất cụ thể                                                                                                                                                                              | 1ĐCV.III3                            | 1,0                     |                 |
| 1.2      | Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá                                                                                                                                             | 1ĐCV.III3                            | 2,0                     |                 |
| 1.3      | Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá                                                                                                                                | 1ĐCV.III3                            | 2,0                     |                 |
| 1.4      | Lập hồ sơ thửa đất, khu đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra                                                                                                                                      | 1ĐCV.III2                            | 2,0                     |                 |
| <b>2</b> | <b>Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường</b>                                                                                                                            |                                      | <b>16,0</b>             | <b>6,0</b>      |
| 2.1      | Khảo sát, thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá                                                                                                                                                     | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) |                         | 3,0             |
| 2.2      | Khảo sát, thu thập thông tin đối với các thửa đất, khu đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) |                         | 3,0             |
| 2.3      | Tổng hợp, phân tích các thông tin đã thu thập để xác định không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh do đó lựa chọn phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất                                                       | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) | 2,0                     |                 |
| 2.4      | Xác định thông tin của các thửa đất cần định giá theo vị trí đất, khu vực quy định trong bảng giá đất                                                                                                              | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) | 3,0                     |                 |
| 2.5      | Khảo sát, thu thập thông tin về giá đất cho từng vị trí đất, khu vực                                                                                                                                               | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3) | 8,0                     |                 |

| TT  | Nội dung công việc                                                                                                                | Định biên                                     | Định mức<br>(công nhóm) |               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|---------------|
|     |                                                                                                                                   |                                               | Nội<br>nghề             | Ngoại<br>nghề |
| 2.6 | Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra                                                                                         | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3)          | 3,0                     |               |
| 3   | <b>Áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất</b> |                                               | <b>16,0</b>             | <b>0,0</b>    |
| 3.1 | Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực                                                                          | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3)          | 3,0                     |               |
| 3.2 | Xác định hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất của thửa đất cần định giá tại vị trí đất, khu vực                                    | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3)          | 3,0                     |               |
| 3.3 | Xây dựng Dự thảo Chứng thư định giá đất                                                                                           | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3)          | 2,0                     |               |
| 3.4 | Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                                                                           | Nhóm 2<br>(1ĐCV.III4 +<br>1ĐCV.III3)          | 8,0                     |               |
| 4   | <b>Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất</b>                                                       | <b>Nhóm 2<br/>(1ĐCV.III4 +<br/>1ĐCV.III3)</b> | <b>3,0</b>              |               |
| 5   | In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                                             | 1ĐCV.III2                                     | 2,0                     |               |
|     | <b>Tổng cộng:</b>                                                                                                                 |                                               | <b>44,0</b>             | <b>6,0</b>    |

## 2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 30

| TT | Danh mục dụng cụ | Công suất<br>(kW/h) | Đơn vị<br>tính | Thời hạn<br>(tháng) | Định mức<br>(ca/thửa đất<br>hoặc khu đất<br>trung bình) |               |
|----|------------------|---------------------|----------------|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------|
|    |                  |                     |                |                     | Nội<br>nghề                                             | Ngoại<br>nghề |
| 1  | Bàn làm việc     |                     | Cái            | 96                  | 61,80                                                   |               |
| 2  | Ghế văn phòng    |                     | Cái            | 96                  | 61,80                                                   |               |



| TT | Danh mục dụng cụ        | Công suất (kW/h) | Đơn vị tính | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca/thửa đất hoặc khu đất trung bình) |              |
|----|-------------------------|------------------|-------------|------------------|------------------------------------------------|--------------|
|    |                         |                  |             |                  | Nội nghiệp                                     | Ngoại nghiệp |
| 3  | Tủ để tài liệu          |                  | Cái         | 96               | 15,40                                          |              |
| 4  | Bàn dập ghim            |                  | Cái         | 24               | 30,90                                          |              |
| 5  | Quần áo bảo hộ lao động |                  | Bộ          | 18               | 3,90                                           |              |
| 6  | Giày bảo hộ             |                  | Đôi         | 6                |                                                | 9,90         |
| 7  | Tất                     |                  | Đôi         | 6                |                                                | 9,90         |
| 8  | Cặp đựng tài liệu       |                  | Cái         | 24               |                                                | 9,90         |
| 9  | Mũ cứng                 |                  | Cái         | 12               |                                                | 9,90         |
| 10 | USB (16 GB)             |                  | Cái         | 12               |                                                | 9,90         |
| 11 | Lưu điện                |                  | Cái         | 60               | 61,80                                          |              |
| 12 | Quạt thông gió          | 0,04             | Cái         | 36               | 23,20                                          |              |
| 13 | Quần áo mưa             |                  | Bộ          | 6                |                                                | 3,00         |
| 14 | Bình đựng nước uống     |                  | Cái         | 6                |                                                | 9,90         |
| 15 | Ba lô                   |                  | Cái         | 24               |                                                | 9,90         |
| 16 | Thước nhựa 40 cm        |                  | Cái         | 24               | 30,90                                          | 4,90         |
| 17 | Gọt bút chì             |                  | Cái         | 9                | 3,10                                           | 1,00         |
| 18 | Đèn neon                | 0,04             | Bộ          | 30               | 61,80                                          |              |
| 19 | Máy tính cầm tay        |                  | Cái         | 36               | 38,60                                          | 2,50         |
| 20 | Quạt trần               | 0,1              | Cái         | 36               | 7,70                                           |              |

Cơ cấu định mức dụng cụ lao động 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 31

| TT | Nội dung công việc | Cơ cấu |
|----|--------------------|--------|
| 1  | Công tác chuẩn bị  | 7,69%  |

| TT | Nội dung công việc                                                                                                         | Cơ cấu         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 2  | Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường                                           | 48,35%         |
| 3  | Áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất | 35,16%         |
| 4  | Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                                                       | 6,59%          |
| 5  | In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                                      | 2,21%          |
|    | <b>Tổng:</b>                                                                                                               | <b>100,00%</b> |

### 3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 32

| TT | Danh mục vật liệu | Đơn vị tính | Định mức (ca) |              |
|----|-------------------|-------------|---------------|--------------|
|    |                   |             | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp |
| 1  | Băng dính to      | Cuộn        | 0,90          |              |
| 2  | Bút dạ màu        | Bộ          | 0,90          | 0,50         |
| 3  | Bút chì           | Chiếc       | 0,90          | 0,50         |
| 4  | Tẩy chì           | Chiếc       | 0,90          | 0,50         |
| 5  | Mực in A3 Laser   | Hộp         | 0,10          |              |
| 6  | Mực photocopy     | Hộp         | 0,10          |              |
| 7  | Bút bi            | Chiếc       | 1,80          | 0,50         |
| 8  | Sổ ghi chép       | Cuốn        | 0,90          | 0,50         |
| 9  | Cặp 3 dây         | Chiếc       | 0,90          | 0,50         |
| 10 | Giấy A4           | Gram        | 0,40          | 0,30         |
| 11 | Giấy A3           | Gram        | 0,30          |              |
| 12 | Ghim dập          | Hộp         | 0,40          |              |
| 13 | Ghim vòng         | Hộp         | 0,40          |              |
| 14 | Túi đựng tài liệu | Chiếc       |               | 0,50         |

Cơ cấu định mức tiêu hao vật liệu tương tự cơ cấu phân định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 31.

#### 4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 33

| TT | 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              | 5,00          |              |
| 2  | Máy vi tính           | Cái         | 0,4              | 11,60         |              |
| 3  | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái         | 2,2              | 5,80          |              |
| 4  | Máy chiếu (slide)     | Cái         | 0,5              | 2,30          |              |
| 5  | Máy tính xách tay     | Cái         |                  | 2,30          | 1,00         |
| 6  | Máy phô tô            | Cái         | 1,5              | 3,90          |              |
| 7  | Máy ảnh               | Cái         |                  |               | 0,60         |
| 8  | Máy quay phim         | Cái         |                  |               | 0,60         |

Cơ cấu định mức sử dụng máy móc, thiết bị tương tự cơ cấu phân định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 31.

#### 5. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 34

| TT | Danh mục năng lượng                          | Đơn vị tính | Định mức   |              |
|----|----------------------------------------------|-------------|------------|--------------|
|    |                                              |             | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1  | Điện năng tiêu hao sử dụng dụng cụ lao động  | kWh         | 35,03      |              |
| 2  | Điện năng tiêu hao sử dụng máy móc, thiết bị | kWh         | 225,96     |              |

Cơ cấu định mức tiêu hao năng lượng tương tự phân định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 31.