

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để xây dựng, điều chỉnh, bổ sung
bảng giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Kon Tum**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/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 đầu 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 Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Nội vụ ban hành quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính;

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

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

Căn cứ Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 170/TTr-SNNMT ngày 23 tháng 5 năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để xây dựng, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Định mức kinh tế - kỹ thuật để xây dựng, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Quy định chuyển tiếp

Nhiệm vụ, dự toán xây dựng, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất; xác định giá đất cụ thể đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện như sau:

1. Đối với khối lượng công việc đã thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo nhiệm vụ, dự toán xây dựng, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất, xác định giá đất đã phê duyệt.

2. Đối với khối lượng công việc chưa triển khai thì thực hiện nhiệm vụ, dự toán xây dựng, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất, xác định giá đất theo Quyết định này.

Điều 3. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

1. Quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 06 tháng 6 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Trung tâm Truyền thông tỉnh Kon Tum;
- Trung tâm lưu trữ lịch sử và Dịch vụ việc làm tỉnh;
- Công báo tỉnh Kon Tum;
- Văn phòng UBND tỉnh:
 - + Các PCVP;
 - + Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, NMP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Ngọc Tuấn

Phụ lục I
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG
BẢNG GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ
(Ban hành kèm theo Quyết định số 39 /2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)

1. Định mức lao động

Bảng số 04

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/tính trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại xã, loại đô thị	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	2,73	
1.2	Xác định khu vực	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	2,73	
1.3	Xác định vị trí đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	9,10	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	4,55	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
2.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	102,00	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		1.250,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	102,00	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	51,00	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1KS3	51,00	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	153,00	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện			
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	50,05	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/tỉnh trung bình)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30,03	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	18,20	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9,10	
5	Xây dựng Bảng giá đất			
5.1	Xây dựng Bảng giá đất			
5.1.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.2	Giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.3	Giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.5	Giá đất ở tại nông thôn;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
5.1.6	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.1.7	Giá đất ở tại đô thị;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30,00	
5.1.8	Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.9	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.10	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.1.11	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.1.12	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	5,00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 04 tính cho tỉnh Kon Tum có 10 đơn vị hành chính cấp huyện; 102 đơn vị hành chính cấp xã, 102 điểm điều tra; 5.100 phiếu điều tra, 11 loại đất. Khi tính mức cụ thể thì thực hiện như sau:

1. Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (*lớn hoặc nhỏ hơn 10 đơn vị hành chính cấp huyện*) thì không điều chỉnh đối với các Mục 1, 3 và 4 của Bảng 04 vì khối lượng cần xây dựng bảng giá đất vẫn là toàn bộ địa giới hành chính tỉnh Kon Tum.

2. Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (*lớn hoặc nhỏ hơn 102 đơn vị hành chính cấp xã*) thì không điều chỉnh phần nội nghiệp đối với các Mục 2 của Bảng 04 vì khối lượng cần xây dựng bảng giá đất vẫn là toàn bộ địa giới hành chính tỉnh Kon Tum.

3. Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (*lớn hoặc nhỏ hơn 5.100 phiếu điều tra*) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp Mục 2 của Bảng 04.

4. Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại Mục 5 của Bảng 04, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại Mục 5 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

2. Định mức dụng cụ, thiết bị và vật liệu

2.1. Dụng cụ

Bảng 05

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	708,83	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	708,83	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	177,21	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	17,72	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5	Bàn đập ghim	Cái	24	44,30	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		2.000,00
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		2.000,00
8	Tất	Đôi	6		2.000,00
9	Cấp đựng tài liệu	Cái	24		2.000,00
10	Mũ cứng	Cái	12		2.000,00
11	USB (4 GB)	Cái	12	708,83	
12	Lưu điện	Cái	60	283,53	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	265,81	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		600,00
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		2.000,00
16	Ba lô	Cái	24		2.000,00
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	354,42	
18	Gọt bút chì	Cái	9	35,44	100,00
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	708,83	
20	Máy tính Casio	Cái	36	443,02	
21	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	127,59	
22	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	110,76	
23	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	177,21	
24	Điện năng	kW		504,25	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 05 tính trung bình cho tỉnh Kon Tum có 10 đơn vị hành chính cấp huyện; 102 đơn vị hành chính cấp xã; 102 điểm điều tra; 5.100 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

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

Bảng 06

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	2,58	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế -	50,76	100,0

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra		
2.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn	11,28	
2.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào		100,0
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28	
2.4	Xác định loại đất, khu vực, vị trí	5,64	
2.5	Xác định mức giá của các vị trí đất; thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	5,64	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	16,92	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	13,92	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	4,75	
5	Xây dựng Bảng giá đất	26,10	
5.1	Xây dựng bảng giá đất	19,78	
5.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác</i>	0,62	
5.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	0,62	
5.1.3	<i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>	0,62	
5.1.4	<i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	0,62	
5.1.5	<i>Bảng giá đất ở tại nông thôn</i>	3,05	
5.1.6	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn</i>	1,55	
5.1.7	<i>Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn</i>	1,55	
5.1.8	<i>Bảng giá đất ở tại đô thị</i>	3,44	
5.1.9	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị</i>	2,18	
5.1.10	<i>Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị</i>	2,18	
5.1.11	<i>Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp</i>	1,36	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.12	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;	1,37	
5.1.13	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	0,62	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	3,16	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	3,16	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	1,58	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	0,31	
	Tổng	100,0	100,0

2.2. Thiết bị

Bảng 07

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	57,60	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	132,91	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	66,46	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	26,58	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	26,58	200,00
6	Máy phô tô	Cái	1,5	44,30	
7	Máy ảnh	Cái			125,00
8	Điện năng	kW		379,11	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 07 tính trung bình cho tỉnh Kon Tum có 10 đơn vị hành chính cấp huyện; 102 đơn vị hành chính cấp xã; 102 điểm điều tra; 5.100 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

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

2.3. Vật liệu

Bảng 08

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	27,20	
2	Bút dạ màu	Bộ	8,16	11,00

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Bút chì	Chiếc	25,16	33,00
4	Bút xóa	Chiếc	27,20	
5	Bút nhớ dòng	Chiếc	26,52	
6	Tẩy chì	Chiếc	20,40	15,00
7	Mực in A3 Laser	Hộp	2,11	
8	Mực phô tô	Hộp	5,44	
9	Hồ dán khô	Hộp	8,16	
10	Bút bi	Chiếc	25,84	33,00
11	Sổ ghi chép	Cuốn	10,20	22,00
12	Cặp 3 dây	Chiếc	11,56	22,00
13	Giấy A4	Gram	27,20	10,00
14	Giấy A3	Gram	6,80	
15	Ghim dập	Hộp	20,40	
16	Ghim vòng	Hộp	17,00	
17	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		22,00

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

3. Các chi phí khác ngoài định mức kinh tế - kỹ thuật

Khi lập dự toán được tính toán thêm các chi phí khác ngoài định mức lao động, định mức dụng cụ, định mức thiết bị, định mức vật liệu trên cơ sở các văn bản quy định của Nhà nước, điều kiện thực tế của tỉnh gồm các chi phí sau:

1) Chi phí thuê nhà, văn phòng làm việc: Mức chi không quá 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) cho mỗi huyện, thành phố.

2) Chi phí di chuyển từ trụ sở đơn vị tư vấn đến tỉnh Kon Tum: Mức chi không quá 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) cho mỗi người.

3) Chi phí dẫn đường: Mức chi không quá 1.500.000 đồng (*Một triệu đồng*) cho mỗi xã, phường, thị trấn cần điều tra, khảo sát.

4) Chi phí cho đối tượng cung cấp thông tin, chi phí hội nghị, hội thảo và các chi phí khác: Theo quy định của Nhà nước./.

Phụ lục II
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG
BẢNG GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ
(Ban hành kèm theo Quyết định số 39/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)

1. Định mức lao động

Bảng 09

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

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00	
5	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh			
5.1	Xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh			
5.1.1	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00	
5.1.2	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất điều chỉnh	1KTV4	3,00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 09 tính cho tỉnh Kon Tum có 10 đơn vị hành chính cấp huyện; 102 đơn vị hành chính cấp xã; điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp huyện, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (*01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp*). Khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì thực hiện như sau:

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

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

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

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

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

2. Định mức vật tư, thiết bị và vật liệu

2.1. Dụng cụ

Bảng 10

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

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
24	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	20,30	
25	Điện năng	kW		72,15	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 10 tính cho tỉnh Kon Tum có 10 đơn vị hành chính cấp huyện; 102 đơn vị hành chính cấp xã, khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bằng giá đất.

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

Bảng 11

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	3,52	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin	43,48	100,00
2.1	<i>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</i>	9,66	
2.2	<i>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra</i>		100,00
2.3	<i>Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra</i>	9,66	
2.4	<i>Xác định mức giá của các vị trí đất</i>	4,83	
2.5	<i>Thống kê giá đất thị trường</i>	4,83	
2.6	<i>Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra</i>	14,50	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	16,26	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	8,13	
5	Xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh	22,36	
5.1	<i>Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh</i>	7,11	
5.1.1	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	2,03	
5.1.2	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	5,08	
5.2	<i>Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)</i>	5,08	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.3	<i>Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh</i>	10,17	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh	5,08	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất điều chỉnh	1,17	
	Tổng	100,00	100,00

2.2. Thiết bị

Bảng 12

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

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 12 tỉnh Kon Tum có 10 đơn vị hành chính cấp huyện; 102 đơn vị hành chính cấp xã, khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phân định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

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

2.3. Vật liệu

Bảng 13

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	4,00	
2	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
3	Bút chì	Chiếc	3,00	3,00
4	Bút xóa	Chiếc	4,00	

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5	Bút nhớ dòng	Chiếc	4,00	
6	Tẩy chì	Chiếc	3,00	2,00
7	Mực in A3 Laser	Hộp	0,30	
8	Mực phô tô	Hộp	1,00	
9	Hồ dán khô	Hộp	2,00	
10	Bút bi	Chiếc	8,00	6,00
11	Sổ ghi chép	Cuốn	2,00	2,00
12	Cặp 3 dây	Chiếc	2,00	2,00
13	Giấy A4	Gram	4,00	1,00
14	Giấy A3	Gram	1,00	
15	Ghim dập	Hộp	3,00	
16	Ghim vòng	Hộp	3,00	
17	Túi ni lông đựng tài liệu	Chiếc		3,00

Ghi chú:

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

3. Các chi phí khác ngoài định mức kinh tế - kỹ thuật

Khi lập dự toán được tính toán thêm các chi phí khác ngoài định mức lao động, định mức dụng cụ, định mức thiết bị, định mức vật liệu trên cơ sở các văn bản quy định của Nhà nước, điều kiện thực tế của tỉnh gồm các chi phí sau:

1) Chi phí thuê nhà, văn phòng làm việc: Mức chi không quá 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) cho mỗi huyện, thành phố.

2) Chi phí di chuyển từ trụ sở đơn vị tư vấn đến tỉnh Kon Tum: Mức chi không quá 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) cho mỗi người.

3) Chi phí dẫn đường: Mức chi không quá 1.500.000 đồng (*Một triệu đồng*) cho mỗi xã, phường, thị trấn cần điều tra, khảo sát.

4) Chi phí cho đối tượng cung cấp thông tin, chi phí hội nghị, hội thảo và các chi phí khác: Theo quy định của Nhà nước.

Phụ lục III

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO
CÁC PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 39/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)

1. Định mức lao động**Bảng 14**

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1,00		1,00		1,00	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,00		2,00		2,00	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,00		2,00		2,00	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	2,00		2,00		2,00	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường							
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2,00		2,00		2,00
2.2	Điều tra, khảo sát các thông tin để định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		10,00		12,00		8,00
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00		7,00		5,00	
2.4	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất							
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00		8,00		4,00	
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3.3	Xây dựng Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00		2,00		2,00	
3.4	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00	
3.5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	1KTV4	2,00		2,00		2,00	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 14 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 01 ha đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 01, Bảng 02 để điều chỉnh đối với Mục 2, Mục 3 của Bảng 14.

2. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá có nhiều loại đất (*đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản, chung cư, biệt thự, đất ở liền kề, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, khách sạn, nhà trẻ...*) thì việc tính mức thực hiện như sau:

a) Đối với Mục 2, Mục 3 của Bảng 14.

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

- Trường hợp không tách được diện tích của từng mục đích sử dụng thì tính chung. Đối với thửa đất hoặc khu đất có 02 mục đích sử dụng thì nhân với hệ số $K=1,5$; đối với thửa đất hoặc khu đất có trên 02 mục đích sử dụng thì được bổ sung hệ số 0,2 cho mỗi 01 mục đích tăng thêm;

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

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

a) Đối với Mục 2, Mục 3 của Bảng 14.

- Trường hợp có thể tách được diện tích của từng loại đất (*đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản, chung cư, biệt thự, đất ở liền kề, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, khách sạn, nhà trẻ...*) thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất;

- Trường hợp không tách được diện tích của từng loại đất (*đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản, chung cư, biệt thự, đất ở liền kề, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, khách sạn, nhà trẻ...*) thì tính chung cho toàn bộ diện tích cần xác định giá đất. Đối với thửa đất hoặc khu đất có 02 loại đất thì nhân với hệ số $K=1,5$; đối với thửa đất hoặc khu đất có trên 02 loại đất thì được bổ sung hệ số 0,2 cho mỗi 01 loại đất tăng thêm;

- Đối với trường hợp các thửa đất khác nhau về các đặc điểm nêu trên thì tính mức riêng cho các thửa đất;

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

4. Trường hợp xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh thì nhân với hệ số $K=1,5$ đối với Mục 2, mục 3 của Bảng 14.

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

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

2.1. Dụng cụ

Bảng 15

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	60,00		66,40		53,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	60,00		66,40		53,60	

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

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 15 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

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

Bảng 16

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	8,51		7,68		9,54	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,81	100,00	29,34	100,00	30,39	100,00
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	51,49		53,79		48,63	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	8,13		7,33		9,12	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,06		1,86		2,32	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

2.2. Thiết bị**Bảng 17**

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

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 17 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

1. Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 16.

2.3. Vật liệu**Bảng 18**

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

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 16.

Phụ lục IV
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ
THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT
(Ban hành kèm theo Quyết định số 39/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)

1. Định mức lao động

Bảng 19

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1,00		1,00		1,00	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	5,00		5,00		5,00	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	3,00		3,00		3,00	
1.4	Lập hồ sơ khu vực cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	3,00		3,00		3,00	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin							
2.1	Điều tra, khảo sát thông tin về giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		12,00		15,00		10,00
2.2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00	
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá							
3.1	Thống kê giá đất thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.2	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá							
4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	8,00		10,00		6,00	
4.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất							
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2,00		2,00		2,00	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 19 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 1ha, tại địa bàn 01 xã; có 10 vị trí đất *(tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành)* đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

a) Khi số vị trí đất trong khu vực định giá đất có sự thay đổi *(lớn hoặc nhỏ hơn 10 vị trí đất đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; lớn hoặc nhỏ hơn 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp)* thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các Mục 2, 3 và 4 của Bảng 19;

b) Đối với các Mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng 19: Căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 để điều chỉnh.

2. Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất đối với các Mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng 19, các mục còn lại của Bảng 19 nhân với hệ số $K=1,3$.

3. Trường hợp khu vực định giá đất chạy theo tuyến qua nhiều xã, phường, thị trấn (*định giá đất để tính bồi thường đối với các dự án giao thông, thủy lợi, đường điện...*) thì điều chỉnh đối với mục 2 của Bảng 19: đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thị trấn thì nhân với hệ số $K = 1,3$; đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 xã phường, thị trấn thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 xã, phường, thị trấn tăng thêm.

2. Định mức vật tư và thiết bị

2.1. Dạng cụ

Bảng 20

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	70,40		83,20		57,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	70,40		83,20		57,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	17,60		20,80		14,40	
4	Bàn đập ghim	Cái	24	35,20		41,60		28,80	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	4,40		5,20		3,60	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		19,20		24,00		16,00
7	Tất	Đôi	6		19,20		24,00		16,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,20		24,00		16,00
9	Mũ cứng	Cái	12		19,20		24,00		16,00
10	USB (4 GB)	Cái	12		19,20		24,00		16,00
11	Lưu điện	Cái	60	70,40		83,20		57,60	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	26,40		31,20		21,60	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		7,20		4,80
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,20		24,00		16,00

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
15	Ba lô	Cái	24		19,20		24,00		16,00
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	35,20	9,60	41,60	12,00	28,80	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	9	3,52	1,92	4,16	2,40	2,88	1,60
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	70,40		83,20		57,60	
19	Máy tính Casio	Cái	36	44,00	4,80	52,00	6,00	36,00	4,00
20	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	8,80		10,40		7,20	
21	Điện năng	kW		6,10		7,21		4,99	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 20 tính cho khu vực định giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

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

Bảng 21

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	10,34		8,73		12,69	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,50	100,00	17,57	100,00	19,87	100,00
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	16,19		17,57		14,19	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,76		29,28		25,54	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	18,50		19,52		17,03	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	6,94		5,86		8,51	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1,77		1,47		2,17	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

2.2. Thiết bị

Bảng 22

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	5,72		6,76		4,68	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	13,20		15,60		10,80	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	6,60		7,80		5,40	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	2,64		3,12		2,16	
5	Máy tính xách tay	Cái		2,64	1,92	3,12	2,40	2,16	1,60
6	Máy phô tô	Cái	1,5	4,40		5,20		3,60	
7	Máy ảnh	Cái			1,20		1,50		1,00
8	Máy quay phim	Cái			1,20		1,50		1,00
9	Điện năng	kW		36,27		42,86		29,67	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 22 tính cho khu vực định giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 21.

2.3. Vật liệu

Bảng 23

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

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 21.