



Ký bởi: SỞ TƯ PHÁP
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
HẬU GIANG
Thời gian ký: 04/05/2025 19:31:23

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Số:42 /2025/QĐ-UBND

Hậu Giang, ngày 29 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐND ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang sửa đổi, bổ sung danh mục dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước lĩnh vực nông nghiệp và môi trường trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 29 tháng 4 năm 2025.

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

Nơi nhận:

- VP. Chính phủ (HN - TP.HCM);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB&QLXLVPHC);
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- UBMTTQVN, các Đoàn thể tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- VP. Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NCTH. STP

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



Trần Chí Hùng

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

Định giá đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang áp dụng trong các trường hợp dự toán kinh phí thực hiện xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí và định giá đất cụ thể quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất và các trường hợp định giá đất khác có sử dụng ngân sách nhà nước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập dự toán ngân sách nhà nước để tổ chức việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất và định giá đất cụ thể.
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh và cấp huyện lập dự toán ngân sách nhà nước để tổ chức thẩm định bảng giá đất và giá đất cụ thể.
- Các đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất, tổ chức tư vấn xác định giá đất, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan lập dự toán ngân sách nhà nước kinh phí xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất và định giá đất cụ thể.

Điều 3. Căn cứ xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật

- Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 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 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.
- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

5. 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.

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

7. 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.

8. 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.

Điều 4. Quy định viết tắt

STT	Nội dung viết tắt	Viết tắt
1	Kỹ sư bậc 1	KS1
2	Kỹ sư bậc 2	KS2
3	Kỹ sư bậc 3	KS3
4	Kỹ sư bậc 4	KS4

Điều 5. Quy định về sử dụng định mức kinh tế - kỹ thuật

Định mức này áp dụng cho các hoạt động trực tiếp lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất. Các hoạt động lập nhiệm vụ; quản lý chung; kiểm tra, nghiệm thu; các hoạt động khác có liên quan trực tiếp đến nhiệm vụ sẽ được xác định trong quá trình lập nhiệm vụ theo quy định của pháp luật về lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi cho hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên và môi trường.

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

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. Định mức lao động trực tiếp thực hiện công tác định giá đất là lao động kỹ thuật. Thành phần định mức lao động gồm:

a) Nội dung công việc: Là các thao tác cơ bản, thao tác chính để thực hiện bước công việc cho công tác xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập, thặng dư và hệ số điều chỉnh giá đất.

b) Xác định điều kiện chuẩn:

Nội dung xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 08 đơn vị hành chính huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là cấp huyện); 75 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã); 3.214 phiếu thu thập thông tin về thửa đất.

Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 1 ha đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 3 ha đối với đất nông nghiệp. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều này.

Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 1 ha, tại địa bàn 01 xã; có 10 vị trí đất (tính theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đối với đất nông nghiệp không tính theo vị trí. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều này.

c) 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, các quy định có liên quan và quy định chung về các ngạch tương đương là kỹ sư.

d) Định mức: Quy định thời gian lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc, đơn vị tính là công việc công nhóm/đơn vị sản phẩm.

Tùy thuộc vào khối lượng công việc và thời gian thực hiện nhiệm vụ có thể bố trí một hoặc nhiều nhóm lao động có định biên theo quy định của Quy định này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

đ) Công lao động bao gồm: Công đơn và công nhóm; thời gian lao động một ngày công là 08 giờ làm việc.

Công đơn: Là công lao động xác định cho một lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc tạo ra sản phẩm;

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.

2. Định mức dụng cụ lao động là thời gian sử dụng dụng cụ lao động cần thiết để thực hiện công việc.

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

Thời hạn của dụng cụ lao động: Đơn vị tính là tháng.

3. Định mức tiêu hao vật liệu là số lượng vật liệu cần thiết để thực hiện công việc.

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

4. Định mức tiêu hao năng lượng

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

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

5. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị là thời gian sử dụng máy móc, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc theo quy định của Bộ Tài chính.

Thời hạn (niên hạn) của máy móc, thiết bị: Đơn vị tính là năm.

6. Các bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể:

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

Bảng số 01. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực

Loại đất, khu vực Diện tích (ha)	Đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở	Đối với đất nông nghiệp
	Địa bàn xã, phường, thị trấn	Địa bàn xã, phường, thị trấn
≤ 0,1	0,50	0,50
0,3	0,65	0,60
0,5	0,80	0,70
1	1,00	0,85
3	1,20	1,00
5	1,60	1,40

Loại đất, khu vực Diện tích (ha)	Đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở	Đối với đất nông nghiệp
	Địa bàn xã, phường, thị trấn	Địa bàn xã, phường, thị trấn
10	2,00	1,80
30	2,60	2,20
50	3,20	2,80
100	4,00	3,40
300	4,80	4,00
≥ 500	5,80	4,80

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

Bảng số 02

Khu vực Diện tích (ha)	Địa bàn xã
≤ 0,1	0,50
0,3	0,65
0,5	0,80
1	1,00
3	1,20
5	1,40
10	1,60
30	1,80
50	2,00
100	2,20
300	2,40
500	2,60
1.000	2,80
3.000	3,00
≥ 5.000	3,20

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

7. Các khoản chi phí gồm: Chi phí chung; chi phí khác (chi phí khảo sát, thiết kế lập dự toán; chi phí kiểm tra, nghiệm thu và chi phí liên quan) được tính theo quy định của pháp luật hiện hành.

Chương II

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

Điều 6. Định mức lao động

1. Nội dung công việc

a) Công tác chuẩn bị

Đối với nhóm đất nông nghiệp.

Đối với nhóm đất phi nông nghiệp.

Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin.

b) Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin

Điều tra, khảo sát thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn.

Điều tra, khảo sát Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước; Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất.

c) Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn

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.

Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn

Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn

d) Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành.

Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện.

Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện.

Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh

Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành

đ) Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất

Xây dựng Bảng giá đất.

Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất.

e) In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.

2. Định mức và định biên:

Bảng số 03

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	Đối với nhóm đất nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS3 +1KS2)	2	
1.2	Đối với nhóm đất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS3 +1KS2)	7	
1.3	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	1KS1	4	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
2.1	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	64	
2.2	Điều tra, khảo sát Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước; Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS1)		542
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn			
3.1	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	1KS3	96	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tính trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.2	Thông kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	1KS3	32	
3.3	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	96	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	40	
4.2	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	24	
5	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh và phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành			
5.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	14	
5.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	7	
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			
6.1	Xây dựng Bảng giá đất			
6.1.1	Bảng giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.1.3	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.1.4	Bảng giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tính trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6.1.5	Bảng giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1 KS3)	30	
6.1.6	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	20	
6.1.7	Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	10	
6.1.8	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	15	
6.1.9	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	10	
6.1.10	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	15	
6.1.11	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	10	
6.1.12	Bảng giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	10	
6.2	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	30	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	1KS1	5	

Ghi chú: Định mức tại Bảng số 03 đối với 08 đơn vị hành chính cấp huyện, 75 đơn vị hành chính cấp xã; 3.214 phiếu thu thập thông tin về thửa đất. Khi tính mức cụ thể thì thực hiện như sau:

Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (nhỏ hơn 08 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 1, 4 và 5 của Bảng số 03.

Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (nhỏ hơn 75 đơn vị) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 và 3 của Bảng số 03.

Khi số phiếu thu thập thông tin về thửa đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 3.214 phiếu) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 2 của Bảng số 03.

Khi xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định tại mục 6.1 của Bảng số 03, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 6 của Bảng số 03 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

Khi điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất thì phần nội nghiệp tại mục 6 và 7 của Bảng số 03 giảm $\frac{1}{2}$ so với xây dựng bảng giá đất.

Điều 7. Định mức dụng cụ lao động

Bảng số 04

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	60	700,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	60	700,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	175,10	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	17,51	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	43,78	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		666,67
7	Giày bảo hộ	Đôi	12		666,67
8	Tất	Đôi	6		666,67
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		666,67
10	Mũ cứng	Cái	12		666,67
11	USB (4 GB)	Cái	12	700,40	
12	Lưu điện	Cái	60	700,40	
13	Quạt thông gió 0,04 kW/h	Cái	60	262,65	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		200,00
15	Bình đựng nước uống	Cái	12		666,67
16	Ba lô	Cái	24		666,67
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	350,20	333,33
18	Gọt bút chì	Cái	9	70,04	66,67
19	Đèn neon 0,04 kW/h	Bộ	30	700,04	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	350,20	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
21	Máy tính Casio	Cái	60	437,75	166,67
22	Máy hút bụi 1,5 kW/h	Cái	60	122,57	
23	Máy hút ẩm 2 kW/h	Cái	60	113,82	
24	Quạt trần 0,1 kW/h	Cái	60	350,20	
25	Điện năng	kW		509,28	

Ghi chú: Định mức tại Bảng số 04 khi tính mức cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.

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

Bảng số 05

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	1,22	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	7,64	100,00
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn	26,75	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện	16,04	
5	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh và phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	5,26	
6	Xây dựng dự thảo xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	35,10	
7	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	7,52	
8	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	0,47	
	Tổng	100,00	100,00

Điều 8. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng số 06

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	40	
2	Bút dạ màu	Bộ	12	8
3	Bút chì	Chiếc	37	24
4	Bút xóa	Chiếc	40	
5	Bút nhớ dòng	Chiếc	39	
6	Tẩy chì	Chiếc	30	8
7	Mực in A3 Laser	Hộp	3,1	
8	Mực phôi tô	Hộp	8	
9	Hồ dán khô	Hộp	12	
10	Bút bi	Chiếc	38	24
11	Sổ ghi chép	Cuốn	15	16
12	Cặp 3 dây	Chiếc	17	16
13	Giấy A4	Gram	40	8
14	Giấy A3	Gram	10	
15	Ghim dập	Hộp	30	
16	Ghim vòng	Hộp	25	
17	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		16

Ghi chú: Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất được xác định theo Bảng số 05.

Điều 9. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng số 07

STT	Danh mục máy móc, thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn (năm)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3 0,5 kW/h	Cái	5	56,91	

2	Máy tính để bàn 0,4 kW/h	Cái	5	131,33	
3	Máy điều hòa nhiệt độ 2,2 kW/h	Cái	8	65,66	
4	Máy chiếu (slide) 0,5 kW/h	Cái	5	26,27	
5	Máy tính xách tay 0,5 kW/h	Cái	5	39,09	166,67
6	Máy phô tô 1 kW/h	Cái	5	43,78	
7	Máy ảnh	Cái	5		41,67
8	Điện năng	Kw		427,47	

Ghi chú: Định mức tại Bảng số 07 khi tính mức cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất. Cơ cấu sử dụng mức máy móc, thiết bị theo nội dung công việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất được xác định theo Bảng số 05.

Chương III

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

Điều 10. Định mức lao động

1. Nội dung công việc

a) Công tác chuẩn bị

Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin.

b) Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin.

Thu thập thông tin về thửa đất, khu đất định giá.

Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất.

c) Lựa chọn phương pháp định giá đất để xác định giá đất.

d) Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất.

đ) In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất.

2. Định mức và định biên

Bảng số 08

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	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	1KS1	2		2		2	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin							
2.1	Thu thập thông tin về thửa đất, khu đất định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2		2		2
2.2	Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11	10	12	12	10	8
3	Lựa chọn phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9		12		6	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	13		13		13	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KS1	2		2		2	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng số 08 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 số 01 để điều chỉnh đối với mục 2 và mục 3 của Bảng số 08.

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

+ Đối với mục 2, mục 3 của Bảng số 08:

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

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

+ Các mục còn lại của Bảng số 08 nhân với hệ số $K = 1,3$.

- Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh tại cùng thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh quy hoạch thì nhân hệ số $K = 1,5$ đối với mục 2, mục 3 của Bảng số 08.

- Trường hợp xác định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đối với thửa đất có diện tích nhỏ hơn 0,1ha thì nhân với hệ số $K=0,5$ đối với mục 2, mục 3 của Bảng số 08.

Điều 11. Định mức dụng cụ lao động

Bảng số 09

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	60	52,00		58,40		45,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	60	52,00		58,40		45,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	13,00		14,60		11,40	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	3,25		3,65		2,85	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		19,20		22,40		16,00
6	Giày bảo hộ	Đôi	12		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	52,00		58,40		45,60	

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
11	Lưu điện	Cái	60	52,00		58,40		45,60	
12	Quạt thông gió 0,04 kW/h	Cái	60	19,50		21,90		17,10	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		6,72		4,80
14	Bình đựng nước uống	Cái	12		19,20		22,40		16,00
15	Ba lô	Cái	24		19,20		22,40		16,00
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	26,00	9,60	29,20	11,20	22,80	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	9	2,60	0,96	2,92	1,12	2,28	0,80
18	Đèn neon 0,04 kW/h	Bộ	30	52,00		58,40		45,60	
19	Máy tính Casio	Cái	60	32,50	4,80	36,50	5,60	28,50	4,00
20	Quạt trần 0,1 kW/h	Cái	60	26,00		29,20		22,80	
21	Điện năng	kW		5,73		6,44		5,03	

Ghi chú: Định mức tại Bảng số 09 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.

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 số 10

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	2,19		1,96		2,47	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin	33,96		19,48		17,90	

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
3	Lựa chọn phương pháp định giá đất để xác định giá đất	25,23		30,17		19,00	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất	36,44		32,68		41,18	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	2,19		1,96		2,47	
	Tổng	100	100	100	100	100	100

Điều 12. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng số 11

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu 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 phô tô	Hộp	0,12	
7	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
8	Sổ ghi chép	Cuốn	1,00	1,00
9	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
10	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
11	Giấy A3	Gram	0,30	
12	Ghim dập	Hộp	0,50	
13	Ghim vòng	Hộp	0,50	
14	Túi Ny 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 các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng số 10.

Điều 13. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị**Bảng số 12**

STT	Danh mục máy móc, thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn (năm)	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 0,5 kW/h	Cái	5	4,23		4,75		3,71	
2	Máy tính để bàn 0,4 kW/h	Cái	5	9,75		10,95		8,55	
3	Máy điều hòa nhiệt độ 2,2 kW/h	Cái	8	4,88		5,48		4,28	
4	Máy chiếu (slide) 0,5 kW/h	Cái	5	1,95		2,19		1,71	
5	Máy tính xách tay 0,5 kW/h	Cái	5	1,95	4,80	2,19	5,60	1,71	4,00
6	Máy phôtô 1 kW/h	Cái	5	3,25		3,65		2,85	
7	Máy ảnh	Cái	5		1,20		1,40		1,00
8	Điện năng	kW		27,26		30,73		23,80	

Ghi chú: Định mức tại Bảng số 12 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. Cơ cấu sử dụng mức máy móc, 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 số 10.

Chương IV**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT****Điều 14. Định mức lao động****1. Nội dung công việc****a) Công tác chuẩn bị**

Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin.

b) Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin

Khảo sát, thu thập thông tin về các thửa đất cần định giá theo vị trí đất, khu vực quy định trong bảng giá đất.

Khảo sát, thu thập thông tin về giá đất theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 3 và khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai cho từng vị trí đất, khu vực.

Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá

Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá

c) Xác định giá đất thị trường của từng vị trí, khu vực cần định giá

Thống kê giá đất thu thập được theo từng vị trí đất, khu vực.

Xác định giá đất thị trường của từng vị trí, khu vực.

d) Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá.

đ) Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất.

e) In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất.

2. Định mức và định biên

Bảng số 13

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	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	1KS1	3		3		3	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin							
2.1	Thu thập thông tin về các thửa đất cần định giá theo vị trí đất, khu vực quy định trong bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5		5		5	

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
2.2	Khảo sát, thu thập thông tin về giá đất theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 3 và khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai cho từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		12		15		10
2.3	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	5		5		5	
2.4	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	3		4		2	
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí, khu vực cần định giá							
3.1	Thống kê giá đất thu thập được theo từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3		4		2	
3.2	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4		5		3	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	12		15		9	
5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11		13		9	
6	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KS1	2		2		2	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng số 13 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 theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

+ Khi số vị trí đất trong khu vực định giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 10 vị trí đất đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; lớn hoặc nhỏ hơn 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2, mục 3 và mục 4 của Bảng số 13;

+ Đối với các mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng số 13: Căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng số 02 để điều chỉnh.

- 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, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng số 13, các mục còn lại của Bảng số 13 nhân với hệ số $K=1,3$.

Điều 15. Định mức dụng cụ lao động

Bảng số 14

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	60	58,40		69,60		47,20	
2	Ghế văn phòng	Cái	60	58,40		69,60		47,20	
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	14,60		17,40		11,80	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	3,65		4,35		2,95	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		32,00		38,40		27,20
6	Giày bảo hộ	Đôi	12		32,00		38,40		27,20
7	Tất	Đôi	6		32,00		38,40		27,20
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		32,00		38,40		27,20
9	Mũ cứng	Cái	12		32,00		38,40		27,20
10	USB (4 GB)	Cái	12	58,40		69,60		47,20	
11	Lưu điện	Cái	60	58,40		69,60		47,20	
12	Quạt thông gió 0,04 kW/h	Cái	60	21,90		26,10		17,70	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		9,60		11,52		8,16
14	Bình đựng nước uống	Cái	12		32,00		38,40		27,20
15	Ba lô	Cái	24		32,00		38,40		27,20

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
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	29,20	16,00	34,80	19,20	23,60	13,60
17	Gọt bút chì	Cái	9	2,92	1,60	3,48	1,92	2,36	1,36
18	Đèn neon 0,04 kW/h	Bộ	30	58,40		69,60		47,20	
19	Máy tính Casio	Cái	60	36,50	8,00	43,50	9,60	29,50	6,80
21	Quạt trần 0,1 kW/h	Cái	60	29,20		34,80		23,60	
22	Điện năng	kW		6,44		7,67		5,20	

Ghi chú: Định mức tại Bảng số 14 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.

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 số 15

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	3,12		2,63		3,84	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin	14,7		12,39		18,08	
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí, khu vực cần định giá	18,69		20,25		16,42	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	32,04		33,74		29,55	
5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất	29,37		29,24		29,55	
6	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	2,08		1,75		2,56	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Điều 16. Định mức tiêu hao vật liệu**Bảng số 16**

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 phôi tô	Hộp	0,12	
7	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
8	Sổ ghi chép	Cuộn	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 Ny 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 số 15.

Điều 17. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng số 17

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn (năm)	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 0,5 kW/h	Cái	5	4,75		5,66		3,84	
2	Máy tính để bàn 0,4 kW/h	Cái	5	10,95		13,05		8,85	
3	Máy điều hòa nhiệt độ 2,2 kW/h	Cái	8	5,48		6,53		4,43	
4	Máy chiếu (slide) 0,5 kW/h	Cái	5	2,19		2,61		1,77	
5	Máy tính xách tay 0,5 kW/h	Cái	5	2,19	8,00	2,61	9,60	1,77	6,80
6	Máy phô tô 1 kW/h	Cái	5	3,65		4,35		2,95	
7	Máy ảnh	Cái	5		2,00		2,40		1,70
8	Điện năng	kW		31,99		38,15		26,03	

Ghi chú: Định mức tại Bảng số 17 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. 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 số 15.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với khối lượng công việc đã thực hiện trước ngày Định mức này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo nhiệm vụ xác định giá đất đã được phê duyệt.

2. Đối với khối lượng công việc chưa triển khai thì thực hiện điều chỉnh nhiệm vụ xác định giá đất theo Định mức này và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 19. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan, tổ chức liên quan triển khai thực hiện việc áp dụng Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

2. Các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố, các cơ quan, tổ chức có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao triển khai thực hiện việc áp dụng Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất tại địa phương, cơ quan, đơn vị theo đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện trường hợp có những phát sinh, vướng mắc ngoài Định mức này, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan báo cáo về Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung theo quy định./.