

Số: 58/2026/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 12 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp ban hành kèm theo Quyết định số 121/2025/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Tháp

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 111/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP 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 Thông tư số 141/2025/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

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

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định

giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp ban hành kèm theo Quyết định số 121/2025/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Tháp.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp ban hành kèm theo Quyết định số 121/2025/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Tháp

1. Bổ sung tiêu mục 1.3, tiêu mục 1.4 vào sau tiêu mục 1.2 mục 1 Phần I, như sau:

“1.3. Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất hằng năm.

1.4. Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí.”

2. Bổ sung cụm từ “hệ số điều chỉnh giá đất” vào mục 2 Phần I, như sau:

“Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai; các tổ chức tư vấn xác định giá đất; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến xây dựng đơn giá, dự toán kinh phí xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất, định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của pháp luật có sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.”

3. Sửa đổi, bổ sung mục 1 Chương III, Phần II như sau:

“Chương III

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

1. Định mức lao động

Bảng 17

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
			Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất/khu đất cần định giá					
1.1	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	8		6	
1.2	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	8		6	
2	Thu thập tổng hợp phân tích thông tin					

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
			Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.1	Thu thập thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)		10		8
2.2	Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)		20		16
2.3	Kiểm tra, rà soát, phân loại phiếu điều tra, các tài liệu thông tin đầu vào	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	5		5	
2.4	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	12		8	
3	Lựa chọn phương pháp định giá đất					
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	10		6	
3.2	Rà soát kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	8		6	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất					
4.1	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	12		12	
4.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	5		5	
4.3	Dự thảo chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	3		3	
5	Hoàn thiện báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	5		5	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 17 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 phi nông nghiệp, 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 02, Bảng 03 để điều chỉnh đối với mục 2, 3, 4 của Bảng 17.

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

a) Đối với mục 2, 3, 4 của Bảng 17:

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.

b) Đối với mục 1, 5 nhân với hệ số $K = 1,3$.

c) Trường hợp thực hiện định giá từ phương pháp thứ hai thì nhân với hệ số $K=1,5$ đối với mục 2,3,4.

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, 3, 4 của Bảng 17:

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

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

b) Đối với mục 1,5 nhân với hệ số $K = 1,3$.

c) Trường hợp thực hiện định giá từ phương pháp thứ hai thì nhân với hệ số $K=1,5$ đối với mục 2,3,4.

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, 3, 4 của Bảng 17.

5. Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì nhân với hệ số $K=0,5$ đối với mục 2, 3, 4 của Bảng 17.

6. Về cơ cấu để điều chỉnh mức sử dụng dụng cụ lao động, mức tiêu hao vật liệu, mức tiêu hao năng lượng và mức sử dụng máy móc, thiết bị được tính theo Bảng 18.

Bảng 18

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)			
		Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất/khu đất cần định giá	21,05	0	19,35	0
2	Thu thập tổng hợp phân tích thông tin	22,37	100,00	20,97	100,00
3	Lựa chọn phương pháp định giá đất	23,68	0	19,35	0
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất	26,32	0	32,26	0
5	Hoàn thiện báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và chứng thư định giá đất	6,58	0	8,06	0
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00

4. Bổ sung Chương V; Chương VI vào sau Chương IV Phần II, như sau:

“Chương V

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT HÀNG NĂM

1. Định mức lao động

Bảng 29

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất hằng năm (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội; thông tin quy hoạch xây dựng, đô thị và nông thôn			
1.1	Xây dựng kế hoạch điều tra, khảo sát	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	20	
1.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội; thông tin quy hoạch xây dựng, đô thị và nông thôn	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		120

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất hằng năm (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1.3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra.	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		1500
1.4	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	120	
1.5	Xác định mức giá của các vị trí đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	120	
1.6	Thống kê giá đất thị trường	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	120	
1.7	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	200	
2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất			
2.1	Phân tích mức biến động thị trường			
2.1.1	So sánh giá đất thị trường phổ biến với giá trong bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	80	
2.1.2	Xác định hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường cho từng loại đất tại từng khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	80	
2.1.2	Phân chia hệ số thành các mức phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	80	
2.2	Xác định hệ số điều chỉnh theo quy hoạch			
2.2.1	Xác định phân cấp khu vực, vị trí đối với các khu vực có quy hoạch	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	40	
2.2.2	Phân chia các mức hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về xây dựng	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	40	
2.2.3	Tổng hợp, phân loại thông tin theo từng mức hệ số sử dụng đất; phân tích mức chênh lệch giá đất do tác động của quy hoạch	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	40	
2.2.4	Áp dụng các phương pháp định giá đất theo quy định để xác định hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (Trường hợp thông tin chưa đủ)	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	40	
2.3	Xác định hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất.	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	120	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	120	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất hằng năm (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất			
4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất tổng hợp cho từng loại đất, khu vực, vị trí			
4.1.1	Hệ số điều chỉnh đối với đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	5	
4.1.2	Hệ số điều chỉnh đối với đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	5	
4.1.3	Hệ số điều chỉnh đối với đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	5	
4.1.4	Hệ số điều chỉnh đối với đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	5	
4.1.5	Hệ số điều chỉnh đối với đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	20	
4.1.6	Hệ số điều chỉnh đối với đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	30	
4.1.7	Hệ số điều chỉnh đối với đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	15	
4.1.8	Hệ số điều chỉnh đối với đất thương mại, dịch vụ	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	15	
4.1.9	Hệ số điều chỉnh đối với đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	15	
4.1.10	Hệ số điều chỉnh đối với đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	15	
4.2	Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn toàn tỉnh.	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	30	
5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh			
5.1	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	24	
5.2	Lấy ý kiến, trình thẩm định và hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	12	
6	Hoàn thiện phương án hệ số điều chỉnh giá đất và ban hành	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	12	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 29 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã; định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động cần điều chỉnh là 40 đơn vị hành chính cấp xã trong đó gồm 08 phường và 32 xã (số điểm điều tra là 40 điểm); 9.000 phiếu điều tra (340 phiếu/phường, 195 phiếu/xã, 40 phiếu điều tra tình hình kinh tế xã hội).

2. Trường hợp số vị trí điều tra và số phiếu điều tra thay đổi so với điều kiện chuẩn tại mục 1 trong ghi chú này thì dự toán chi phí sẽ được điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các nội dung công việc thuộc mục 1. *Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin* của Bảng 29.

3. Khi xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại mục 4 của Bảng 29, xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất đối với loại đất chưa quy định tại Mục 4 của Bảng 29 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 30

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	120	2.195	
2	Ghế văn phòng	Cái	120	2.195	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	549	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	686	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	686	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1.944
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		1.944
8	Tất	Đôi	6		1.944
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		1.944
10	Mũ cứng	Cái	12		1.944
11	USB (4 GB)	Cái	12	686	
12	Lưu điện	Cái	60	2.195	
13	Quần áo mưa	Bộ	6	2.195	
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		324
15	Ba lô	Cái	24		1.944
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24		1.944
17	Gọt bút chì	Cái	9	1.372	
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	686	324
19	Máy tính Casio	Cái	36	2.195	
20	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	1.372	
21	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	1.372	
22	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	2.195	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 30 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã; định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động cần điều chỉnh là 40 đơn vị hành chính cấp xã trong đó gồm 08 phường và 32 xã

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo bảng 31 dưới đây:

Bảng 31

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội; thông tin quy hoạch xây dựng, đô thị và nông thôn	36,64	100,00
2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	38,58	0,00
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	8,90	0,00
4	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	12,32	0,00
5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh	2,67	0,00
6	Hoàn thiện phương án hệ số điều chỉnh giá đất và ban hành	0,89	0,00
	Tổng	100,00	100,00

3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 32

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho 01 tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	50,00	10,00
2	Hồ dán khô	Hộp	5,00	5,00
3	Mực photocopy	Hộp	4,00	
4	Sổ ghi chép	Cuốn	8,00	8,00
5	Cặp 3 dây	Cái	50,00	11,00
6	Bút bi	Cái	24,00	30,00
7	Ghim dập	Cái	15,00	
8	Ghim vòng	Cái	12,50	
9	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái		11,00
10	Giấy A3	Gram	10,00	
11	Băng dính to	Cuộn	20,00	
12	Bút dạ màu	Bộ	6,00	5,50
13	Bút chì	Cái	18,50	16,50
14	Bút xóa	Cái	20,00	

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho 01 tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
15	Bút nhớ dòng	Cái	19,50	
16	Tẩy chì	Cái	15,00	7,50
17	Mực in A3 Laser	Hộp	1,55	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 32 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã; định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động cần điều chỉnh là 40 đơn vị hành chính cấp xã trong đó gồm 08 phường và 32 xã.

2. Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định tại Bảng 31:

4. Định mức tiêu hao năng lượng**Bảng 33**

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Định mức (ca/ tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điện năng	kW	2.887	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 33 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã; định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động cần điều chỉnh là 40 đơn vị hành chính cấp xã trong đó gồm 08 phường và 32 xã.

2. Cơ cấu sử dụng mức tiêu hao năng lượng theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định tại Bảng 31:

5. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị**Bảng 34**

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Thời gian SD máy (năm)	Định mức (ca/tỉnh)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,50	84	548,80	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	84	2.195,20	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	96	2.195,20	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,50	84	548,80	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,50	84	1.372,00	648,00
6	Máy photo	Cái	1,50	84	1.097,60	
7	Máy ảnh	Cái		84		1.296,00

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 34 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã; định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động cần điều chỉnh là 40 đơn vị hành chính cấp xã trong đó gồm 08 phường và 32 xã.

2. Cơ cấu sử dụng máy móc thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định tại Bảng 31.

Chương VI

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG HỆ SỐ ĐIỀU
CHỈNH GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ**

1. Định mức lao động**Bảng 35**

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí (công nhóm/khu vực)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Chuẩn bị và xác định phạm vi xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất			
1.1	Rà soát các thông tin chung về khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh trong bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	12	
1.2	Phân loại khu vực, tuyến đường, vị trí của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	12	
1.2	Xác định phạm vi xây dựng hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	4	
2	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh			
2.1	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		12
2.2	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		12
3	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 các khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh			

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí (công nhóm/khu vực)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		12
3.2	Điều tra, thu thập dữ liệu giá đất chuyển nhượng trên thị trường từ các nguồn: đấu giá; chuyển nhượng; dữ liệu từ cơ quan thuế; điều tra, khảo sát thông tin từ người sử dụng đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		30
3.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra để sàng lọc, loại trừ dữ liệu bất thường	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		20
3.4	Đánh giá, chuẩn hóa dữ liệu đầu vào phục vụ xây dựng hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		18
4	Xác định giá đất phổ biến của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh			
4.1	Phân tích thống kê giá đất thị trường của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	1KS3	18	
4.2	Xác định giá trung bình, trung vị của mỗi khu vực, vị trí	1KS3	18	
4.3	Đánh giá mức độ biến động của giá đất đối với mỗi khu vực, vị trí	1KS3	9	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí			
5.1	So sánh giá thị trường với bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	18	
5.2	Tính toán hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	18	
5.3	Phân nhóm hệ số theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	18	
5.4	Xây dựng báo cáo phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	8	
6	Phân tích tác động và hoàn thiện phương án			
6.1	Đánh giá tác động ngân sách và tác động xã hội	Nhóm 2 (1KS3+1KS5)	10	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí (công nhóm/khu vực)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6.2	Hoàn thiện phương án kỹ thuật	Nhóm 2 (1KS3+1KS5)	5	
7	Trình thẩm định và hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất			
7.1	Tổng hợp ý kiến của các ban, ngành liên quan về hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS5)	5	
7.2	Báo cáo các nội dung giải trình, chỉnh sửa	Nhóm 2 (1KS3+1KS5)	5	
7.3	Hoàn thiện dự thảo và trình ban hành	Nhóm 2 (1KS3+1KS5)	5	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 35 tính cho khu vực xác định hệ số điều chỉnh giá đất với điều kiện chuẩn có quy mô diện tích 05 ha đối với đất phi nông nghiệp; 10 ha đối với đất nông nghiệp. Bao gồm 03 loại đất đối với Phi nông nghiệp; 02 loại đất đối với nông nghiệp. Số lượng vị trí/khu vực cần khảo sát mẫu: 05 vị trí hoặc 15 phiếu khảo sát thông tin giá đất thị trường thành công. Khu vực nằm trên địa bàn 01 đơn vị hành chính cấp xã. 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 03 loại đất đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; lớn hoặc nhỏ hơn 02 loại đất đối với đất nông nghiệp) thì điều chỉnh thêm hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 04 đối với các mục 2, 3, 4, 5 của Bảng 35;

b) Đối với các mục 2, 3, 4, 5 của Bảng 35: căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 04 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, 5 của Bảng 35; các mục còn lại của Bảng 35 nhân với hệ số $K=1,3$.

3. Trường hợp khu vực định giá đất chạy theo tuyến qua nhiều xã, phường (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 35; đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thì nhân với hệ số $K=1,3$; đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 xã phường, thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 xã, phường, tăng thêm.

4. Về cơ cấu để điều chỉnh mức sử dụng dụng cụ lao động, mức tiêu hao vật liệu, mức tiêu hao năng lượng và mức sử dụng máy móc, thiết bị được tính theo Bảng 36.

Bảng 36

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Chuẩn bị và xác định phạm vi xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	13,32	0,00
2	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	0,00	23,08
3	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 các khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	0,00	76,92
4	Xác định giá đất phổ biến của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	26,72	0,00
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	40,41	0,00
6	Phân tích tác động và hoàn thiện phương án	9,78	0,00
7	Trình thẩm định và hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất	9,78	0,00
	Tổng	100,00	100,00

2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 37

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (Ca/khu vực)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	120	258	
2	Ghế văn phòng	Cái	120	258	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	64	
4	Kéo cắt giấy	Cái	24	81	
5	Bàn dập ghim	Cái	18	81	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	6		110
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		110
8	Tất	Đôi	24		110
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	12		110
10	Mũ cứng	Cái	12		110
11	USB (4 GB)	Cái	60	81	
12	Lưu điện	Cái	6	258	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		18
14	Bình đựng nước uống	Cái	24		110

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (Ca/khu vực)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
15	Ba lô	Cái	24		110
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	9	161	
17	Gọt bút chì	Cái	30	81	18
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	36	258	
19	Máy tính Casio	Cái	36	161	
20	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	161	
21	Máy hút âm 2 kW	Cái	60	258	
22	Quạt trần 0,1 kW	Cái	60	258	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 37 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 36.

3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 38

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho khu vực định giá)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	5,00	3,00
2	Hồ dán khô	Hộp	6,00	
3	Mực photocopy	Hộp	3,00	
4	Sổ ghi chép	Cuốn	8,00	33,00
5	Cặp 3 dây	Cái	14,00	12,00
6	Bút bi	Cái	35,00	45,00
7	Ghim dập	Cái	30,00	
8	Ghim vòng	Cái	30,00	
9	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái		33,00
10	Giấy A3	Gram	4,00	
11	Băng dính to	Cuộn	60,00	
12	Bút dạ màu	Bộ	18,00	16,50
13	Bút chì	Cái	55,50	49,50
14	Bút xóa	Cái	60,00	
15	Bút nhớ dòng	Cái	58,50	
16	Tẩy chì	Cái	45,00	22,50
17	Mực in A3 Laser	Hộp	2,00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 38 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 36.

4. Định mức tiêu hao năng lượng**Bảng 39**

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Định mức (Ca/khu vực)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điện năng	kW	23	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 39 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 36.

5. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị**Bảng 40**

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kW/h)	Thời hạn sử dụng (tháng)	Định mức (ca /khu vực)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,50	84	64,40	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	84	257,60	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	96	257,60	
4	Máy chiếu (projector)	Cái	0,50	84	64,40	
5	Máy tính xách tay	kW	0,50	84	64,40	36,80
6	Máy photo	Cái	1,50	84	128,80	
7	Máy ảnh	Cái		60		73,60

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 40 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 36.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 22 tháng 5 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài chính;
- Cục KTVB&TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban - HĐND tỉnh;
- Báo và Đài PT&TH tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ - Sở Nội vụ;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Sở Tư pháp để đăng tải “Cơ sở dữ liệu văn bản quy phạm pháp luật tỉnh”;
- VPUBND tỉnh: CVP, PCVP;
- Lưu VT, P.KT (Nhật Tân).

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



★ Nguyễn Phước Thiện