

Số: 76 /2026/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 21 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để tổ chức xây dựng,
sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất
và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

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 một số điều bởi các
Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số
84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số
147/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Đất đai);*

*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 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 được
sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số
635/TTr-SNNMT ngày 31/7/2026 và Văn bản số 9161/SNNMT-QLĐĐ ngày
18/9/2026.*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định định mức kinh tế -
kỹ thuật để tổ chức xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá
đất và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Lào Cai.*

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật
để tổ chức xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và định
giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 22 tháng 9 năm 2026.

2. Bãi bỏ các Quyết định sau đây:

a) Quyết định số 56/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành định mức kinh tế- kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh

bảng giá đất và định giá đất cụ thể thuộc lĩnh vực quản lý đất đai sử dụng ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

b) Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để tổ chức xây dựng bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

3. Quy định chuyển tiếp

Đối với các dự án, nhiệm vụ định giá đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán ngân sách trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo nội dung quyết định đã được phê duyệt.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

1. Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao, lĩnh vực và phạm vi quản lý nhà nước kiểm tra, hướng dẫn, giám sát thực hiện đảm bảo đúng quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB & Tổ chức thi hành PL (Bộ Tư pháp);
- Vụ Pháp chế Bộ NN&MT;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra VB);
- Ủy ban nhân dân các xã, phường;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo và Phát thanh truyền hình tỉnh;
- Công báo điện tử;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Trung tâm Thông tin và Hội nghị tỉnh (đăng tải);
- Như Điều 3 Quyết định;
- Chuyên viên khối tham mưu tổng hợp;
- Lưu: VT, TNMT (Quyết).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Sinh



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

QUY ĐỊNH

Định mức kinh tế - kỹ thuật tổ chức xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Lào Cai
(Kèm theo Quyết định số 76 /2026/QĐ-UBND)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật là căn cứ để xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí và xác định giá đất cụ thể áp dụng cho những công việc sau:

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai;
2. Các tổ chức tư vấn xác định giá đất;
3. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan trong việc xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí đất và định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước.

Điều 3. Quy định chung về định mức kinh tế - kỹ thuật

1. 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; các hoạt động khác có liên quan trực tiếp đến nhiệm vụ sẽ được xác định trong quá trình lập nhiệm vụ*) được tính theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Xác định điều kiện chuẩn

a) Nội dung xây dựng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 01 đơn vị hành chính cấp tỉnh; 99 đơn vị hành chính cấp xã là 99 điểm điều tra; 15.572 phiếu điều tra.

b) Nội dung sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 01 đơn vị hành chính cấp tỉnh; 99 đơn vị hành chính cấp xã là 99 điểm điều tra; 5.259 phiếu điều tra.

c) Nội dung định giá đất cụ thể theo các 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, phường; có diện tích 01 ha đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp.

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

Điều 4. Các định mức kinh tế - kỹ thuật

1. Định mức lao động: Là hao phí thời gian lao động trực tiếp để thực hiện một bước công việc. Nội dung của định mức lao động gồm:

a) Định biên: Quy định số lượng lao động kỹ thuật; loại và cấp bậc lao động kỹ thuật thực hiện công việc theo tiêu chuẩn nghiệp vụ các ngạch viên chức ngành nông nghiệp và môi trường và quy chung về các ngạch tương đương là kỹ sư (KS) và kỹ thuật viên (KTV).

b) 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; ngày công (*ca*) tính bằng 8 giờ làm việc.

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 này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Định mức vật tư và thiết bị bao gồm định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị và vật liệu.

Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị là thời gian (*số ca*) sử dụng dụng cụ, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc.

Định mức sử dụng vật liệu là số lượng các vật liệu cần thiết để thực hiện công việc.

b) Số liệu về thời hạn là căn cứ để tính đơn giá hao mòn dụng cụ và đơn giá khấu hao máy móc thiết bị.

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

c) Thời hạn (*niên hạn*) của thiết bị: Theo quy định của Bộ Tài chính và Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

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

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

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

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

Điều 5. Các bảng hệ số

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

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

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Phường
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10
3	1,20	1,30
5	1,60	1,70
10	2,00	2,10
30	2,60	2,70
50	3,20	3,30
100	4,00	4,10
300	4,80	4,90
≥ 500	5,80	5,90

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

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Phường
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,60	0,70
0,5	0,70	0,80
1	0,85	0,95
3	1,00	1,10
5	1,40	1,50
10	1,80	1,90

30	2,20	2,30
50	2,80	2,90
100	3,40	3,50
300	4,00	4,10
≥ 500	4,80	4,90

2. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01, 02 Điều này được tính theo phương pháp nội suy. Thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất nằm trên địa bàn từ 02 xã, phường trở lên thì tính theo xã, phường có diện tích thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất lớn nhất.

Chương II

CÁC ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

Điều 6. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí (*Chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này*).

Điều 7. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí (*Chi tiết tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này*).

Điều 8. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư (*Chi tiết tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này*).

Phụ lục I
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG, SỬA ĐỔI,
BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ
(Ban hành kèm theo Quyết định số 76 /2026/QĐ-UBND)



I. Định mức lao động

Bảng 04

STT	Hạng mục, loại lao động	Định biên	Định mức	
			(công nhóm/tính trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3	
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3	
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	10	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	5	
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 tại xã, phường	1KS3	150	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin đầu vào về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra; Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		2.549

STT	Hạng mục, loại lao động	Định biên	Định mức	
			(công nhóm/tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.3	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	1KS3	150	
2.4	Thống kê giá đất đầu vào tại các xã, phường	1KS3	75	
2.5	Xác định mức giá của các vị trí đất trong xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	1KS3	75	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại các xã, phường	1KS3	225	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã			
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp xã	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	55	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
5.1	<i>Xây dựng Bảng giá đất</i>			
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.1.3	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	

STT	Hạng mục, loại lao động	Định biên	Định mức	
			<i>(công nhóm/tính trung bình)</i>	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.4	Bảng giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.1.5	Bảng giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
5.1.6	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30	
5.1.7	Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.1.8	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.1.9	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
5.1.10	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.1.11	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
5.1.12	Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.1.13	Bảng giá các loại đất khác được quy định Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.2	<i>Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	5	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 04 tính trung bình cho tỉnh có 99 đơn vị hành chính cấp xã là 99 điểm điều tra; 15.572 phiếu điều tra.

(2) Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (*lớn hoặc nhỏ hơn 99 điểm điều tra*) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 2.1 của Bảng 04.

(3) Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (*lớn hoặc nhỏ hơn 15.572 phiếu điều tra*) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 2.2 của Bảng 04.

(4) Khi xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại mục 5.1 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 5.1 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

II. Định mức dụng cụ, thiết bị và vật liệu**1. Dụng cụ**

Bảng 05

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	947,64	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	947,64	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	236,91	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	23,69	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	59,23	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1.818,18
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		1.818,18
8	Tất	Đôi	6		1.818,18
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		1.818,18
10	Mũ cứng	Cái	12		1.818,18
11	USB (4 GB)	Cái	12	947,64	
12	Lưu điện	Cái	60	379,05	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		545,45
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		1.818,18

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
15	Ba lô	Cái	24		1.818,18
16	Thuốc nhựa 40 cm	Cái	24	473,82	
17	Gọt bút chì	Cái	9	47,38	90,91
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	947,64	
19	Máy tính Casio	Cái	36	592,27	
20	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	170,57	
21	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	148,07	
22	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	236,91	
23	Điện năng	kW		674,13	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 05 tính trung bình cho tỉnh có 99 đơn vị hành chính cấp xã; là 99 điểm điều tra; 15.572 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể thì điều chỉnh tương tự phân 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 06 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	50,76	100
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	11,28	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin đầu vào về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra; Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu		100

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	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		
2.3	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	11,28	
2.4	Thống kê giá đất đầu vào tại các xã, phường	5,64	
2.5	Xác định mức giá của các vị trí đất trong xây dựng sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	5,64	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại các xã, phường	16,92	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã	13,92	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	4,75	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	26,10	
5.1	Xây dựng bảng giá đất	22,94	
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	0,79	
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	0,79	
5.1.3	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79	
5.1.4	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,79	
5.1.5	Bảng giá đất ở tại nông thôn	3,16	
5.1.6	Bảng giá đất ở tại đô thị	4,75	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.7	Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	1,58	
5.1.8	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58	
5.1.9	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38	
5.1.10	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	1,58	
5.1.11	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	2,38	
5.1.12	Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	1,58	
5.1.13	Bảng giá các loại đất khác được quy định Điều 9 Luật Đất đai	0,79	
5.2	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	3,16	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	1,58	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	0,31	
	Tổng	100,0	100

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 điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	88,85	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	35,54	
3	Máy photo	Cái	1,50	59,23	
4	Máy tính xách tay	Cái	0,50	39,09	181,82
5	Điện năng	kW		506,84	

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6	Máy in A3	Cái	0,5	77,00	
7	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	35,54	
8	Máy ảnh	Cái			113,64

Ghi chú

(1) Định mức tại Bảng 07 tính trung bình cho tỉnh có 99 đơn vị hành chính cấp xã; là 99 điểm điều tra; 15.572 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể thì 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.

3. Vật liệu

Bảng 08

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	36,36	9,09
2	Hồ dán khô	Hộp	10,91	
3	Mực photocopy	Hộp	7,27	
4	Sổ ghi chép	Cuốn	13,64	20,00
5	Cặp 3 dây	Cái	15,45	20,00
6	Bút bi	Cái	34,55	33,00
7	Ghim dập	Cái	27,27	
8	Ghim vòng	Cái	22,73	
9	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái		20,00
10	Giấy A3	Gram	9,09	
11	Băng dính to	Cuộn	36,36	
12	Bút dạ màu	Bộ	10,91	10,00
13	Bút chì	Cái	24,55	30,00
14	Bút xóa	Cái	36,36	
15	Bút nhớ dòng	Cái	35,45	
17	Tẩy chì	Cái	27,27	13,64
16	Mực in A3 Laser	Hộp	2,81	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 08 tính trung bình cho tỉnh có 99 đơn vị hành chính cấp xã; là 99 điểm điều tra; 15.572 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể thì điều chỉnh tương tự phân định mức lao động xây dựng Bảng giá đất.

(2) Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 06.

Phụ lục II
ĐÌNH LỰC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ
(Đính kèm theo Quyết định số 76 /2026/QĐ-UBND)

I. Định mức lao động

Bảng 09

STT	Hạng mục, loại lao động	Định biên	Định mức	
			(công nhóm/tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại xã, loại đô thị trong xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3	
1.2	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	5	
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 tại xã, phường	1KS3	150	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin đầu vào về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra; Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		2.549
2.3	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	1KS3	150	
2.4	Thống kê giá đất đầu vào tại các xã, phường	1KS3	75	

STT	Hạng mục, loại lao động	Định biên	Định mức	
			(công nhóm/tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.5	Xác định mức giá của các vị trí đất trong xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất	1KS3	75	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại các xã, phường	1KS3	225	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã			
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp xã	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	55	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Hệ số điều chỉnh giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5	Xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất, thảo Báo cáo thuyết minh			
5.1	Xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất			
5.1.1	Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.1.2	Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.1.3	Hệ số điều chỉnh giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.1.4	Hệ số điều chỉnh giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	

STT	Hạng mục, loại lao động	Định biên	Định mức	
			(công nhóm/tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.5	Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
5.1.6	Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30	
5.1.7	Hệ số điều chỉnh giá đất giá khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.1.8	Hệ số điều chỉnh giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.1.9	Hệ số điều chỉnh giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
5.1.10	Hệ số điều chỉnh giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.1.11	Hệ số điều chỉnh giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
5.1.12	Hệ số điều chỉnh giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.1.13	Hệ số điều chỉnh giá các loại đất khác được quy định Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.2	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
6	Hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	5	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 09 tính trung bình cho tỉnh có 99 đơn vị hành chính cấp xã; là 99 điểm điều tra; 15.572 phiếu điều tra.

(2) Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (*lớn hoặc nhỏ hơn 99 điểm điều tra*) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 2.1 của Bảng 09.

(3) Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (*lớn hoặc nhỏ hơn 15.572 phiếu điều tra*) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 2.2 của Bảng 09.

(4) Khi xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại mục 5.1 của Bảng 09, hệ số điều chỉnh giá đất có loại đất nào thì được tính định 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 5.1 của Bảng 09 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

II. Định mức dụng cụ, thiết bị và vật liệu**1. Dụng cụ**

Bảng 10

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	947,64	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	947,64	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	236,91	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	23,69	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	59,23	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1.818,18
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		1.818,18
8	Tất	Đôi	6		1.818,18
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		1.818,18
10	Mũ cứng	Cái	12		1.818,18
11	USB (4 GB)	Cái	12	947,64	
12	Lưu điện	Cái	60	379,05	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		545,45
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		1.818,18

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
15	Ba lô	Cái	24		1.818,18
16	Thuốc nhựa 40 cm	Cái	24	473,82	
17	Gọt bút chì	Cái	9	47,38	90,91
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	947,64	
19	Máy tính Casio	Cái	36	592,27	
20	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	170,57	
21	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	148,07	
22	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	236,91	
23	Điện năng	kW		674,13	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 10 tính trung bình cho tỉnh có 99 đơn vị hành chính cấp xã; là 99 điểm điều tra; 15.572 phiếu điều tra, khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

(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 11 sau:

Bảng 11

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	50,76	100
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	11,28	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin đầu vào về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra; Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí		100

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	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		
2.3	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	11,28	
2.4	Thống kê giá đất đầu vào tại các xã, phường	5,64	
2.5	Xác định mức giá của các vị trí đất trong xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất	5,64	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại các xã, phường	16,92	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã	13,92	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	4,75	
5	Xây dựng dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí đất	26,10	
5.1	Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	22,94	
5.1.1	Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	0,79	
5.1.2	Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây lâu năm	0,79	
5.1.3	Hệ số điều chỉnh giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79	
5.1.4	Hệ số điều chỉnh giá đất rừng sản xuất	0,79	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.5	Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại nông thôn	3,16	
5.1.6	Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại đô thị	4,75	
5.1.7	Hệ số điều chỉnh giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	1,58	
5.1.8	Hệ số điều chỉnh giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58	
5.1.9	Hệ số điều chỉnh giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38	
5.1.10	Hệ số điều chỉnh giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	1,58	
5.1.11	Hệ số điều chỉnh giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	2,38	
5.1.12	Hệ số điều chỉnh giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	1,58	
5.1.13	Hệ số điều chỉnh giá các loại đất khác được quy định Điều 9 Luật Đất đai	0,79	
5.2	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí đất	3,16	
6	Hoàn thiện dự thảo Hệ số điều chỉnh giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí đất	1,58	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Hệ số điều chỉnh giá đất	0,31	
	Tổng	100,0	100

2. Thiết bị

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	88,85	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	35,54	
3	Máy photo	Cái	1,50	59,23	
4	Máy tính xách tay	Cái	0,50	39,09	181,82
5	Điện năng	kW		506,84	
6	Máy in A3	Cái	0,5	77,00	
7	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	35,54	
8	Máy ảnh	Cái			113,64

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 12 tính trung bình cho tỉnh, khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

(2) Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 11.

3. Vật liệu

Bảng 13

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	36,36	9,09
2	Hồ dán khô	Hộp	10,91	
3	Mực photocopy	Hộp	7,27	
4	Sổ ghi chép	Cuốn	13,64	20,00
5	Cặp 3 dây	Cái	15,45	20,00
6	Bút bi	Cái	34,55	33,00
7	Ghim dập	Cái	27,27	
8	Ghim vòng	Cái	22,73	
9	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái		20,00
10	Giấy A3	Gram	9,09	
11	Băng dính to	Cuốn	36,36	
12	Bút dạ màu	Bộ	10,91	10,00
13	Bút chì	Cái	24,55	30,00

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Định mức <i>(tính cho tỉnh trung bình)</i>	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
14	Bút xóa	Cái	36,36	
15	Bút nhớ dòng	Cái	35,45	
17	Tẩy chì	Cái	27,27	13,64
16	Mực in A3 Laser	Hộp	2,81	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 13 tính trung bình của tỉnh có 99 đơn vị hành chính cấp xã; là 99 điểm điều tra; 15.572 phiếu điều tra, khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

(2) Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 11.



Phụ lục III

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

(Bảng kèm theo Quyết định số 76 /2026/QĐ-UBND)

I. Định mức lao động

Bảng 14

TT	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	1,0		1,0		1,0	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,0		2,0		2,0	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,0		2,0		2,0	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	1KTV4	2,0		2,0		2,0	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường							
2.1	Khảo sát, thu thập thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2,0		2,0		2,0
2.2	Khảo sát, thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		10,0		12,0		8,0
2.3	Kiểm tra, rà soát, phân loại phiếu điều tra, các tài liệu thông tin đầu vào	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,0		5,0		5,0	
2.4	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,0		7,0		5,0	

TT	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							
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,0		8,0		4,0	
3.2	Rà soát kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,0		4,0		2,0	
3.3	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,0		5,0		5,0	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,0		3,0		3,0	
5	Xây dựng Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,0		2,0		2,0	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,0		3,0		3,0	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2,0		2,0		2,0	

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, đất phi nông nghiệp không phải 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, 3, 4 của Bảng 14.

(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 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 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 $K = 1,3$.

(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 14:

- 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 $K = 1,3$.

(4) Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá của 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, 3, 4 của Bảng 14.

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

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 <i>(công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)</i>					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		6,72		4,80
13	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,20		22,40		16,00
14	Ba lô	Cái	24		19,20		22,40		16,00
15	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	30,00	9,60	33,20	11,20	26,80	8,00
16	Gọt bút chì	Cái	9	3,00	1,92	3,32	2,24	2,68	1,60
17	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	60,00		66,40		53,60	
18	Máy tính Casio	Cái	36	37,50	4,80	41,50	5,60	33,50	4,00
19	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	30,00		33,20		26,80	
20	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 16:

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	29,34	100	30,39	100
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	100	100	100	100	100

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.

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

3. Vật liệu

Bảng 18

TT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	0,91	
2	Bút dạ màu	Bộ	0,91	0,91
3	Bút chì	Chiếc	0,91	0,91
4	Tẩy chì	Chiếc	0,91	0,91
5	Mực in A3 laser	Hộp	0,08	
6	Mực photocopy	Hộp	0,11	
7	Bút bi	Chiếc	1,82	0,91
8	Sổ ghi chép	Cuốn	0,91	0,91
9	Cặp 3 dây	Chiếc	0,91	0,91
10	Giấy A4	Gram	0,45	0,45
11	Giấy A3	Gram	0,45	
12	Ghim dập	Hộp	0,45	
13	Ghim vòng	Cái	0,45	
14	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái		0,91

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 18 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho từng trường hợp cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

(2) Cơ cấu sử dụng 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 16.