| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH HẢI DƯƠNG | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 32 /2025/QĐ-UBND | *Hải Dương, ngày 17 tháng 3 năm 2025* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành 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 Hải Dương**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

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

*Căn cứ Nghị định 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 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 Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Nội vụ ban hành quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành Địa chính;*

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

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

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Tài Nông nghiệp và Môi trường).*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Định mức kinh tế - kỹ thuật (sau đây gọi tắt là định mức KT-KT) ban hành là căn cứ để xây dựng dự toán kinh phí xác định giá đất theo quy định của pháp

luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước cho các công việc sau:

1. Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí.

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

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

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Định mức KT-KT này áp dụng cho các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, các tổ chức tư vấn xác định giá đất, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan trong việc xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí 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. Nội dung định mức kinh tế - kỹ thuật**

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm định mức lao động, định mức vật tư và thiết bị

a) Định mức lao động: Là hao phí thời gian lao động cần thiết của người lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc hoặc một công việc cụ thể tạo ra sản phẩm 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. Nội dung của định mức lao động bao gồm:

- 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 tài nguyên và môi trường và quy chung về các ngạch tương đương là: kỹ sư (KS) và kỹ thuật viên (KTV);

- 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 của Quyết định này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

b) Định mức vật tư và thiết bị:

- 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 sử dụng dụng cụ, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc.

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

- Số liệu về thời hạn sử dụng 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.

- Thời hạn (niên hạn) của thiết bị: Theo quy định của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) và thực tế sử dụng.

- Mức sử dụng các dụng cụ nhỏ, phụ được tính bằng 5% mức sử dụng các dụng cụ chính đã được tính định mức;

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

c) 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 (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);

2. 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 quy mô 12 huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là đơn vị hành chính cấp huyện); 207 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã); 7.500 phiếu điều tra.

3. 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.

4. 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 đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp.

5. 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...) được tính theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 4. 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** | **Thị trấn, 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** | **Thị trấn, 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. 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

**Bảng 03. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực**

| **Khu vực** / **Diện tích** (ha) | **Xã** | **Thị trấn, 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 | 1,40 | 1,50 |
| 10 | 1,60 | 1,70 |
| 30 | 1,80 | 1,90 |
| 50 | 2,00 | 2,10 |
| 100 | 2,20 | 2,30 |
| 300 | 2,40 | 2,50 |
| 500 | 2,60 | 2,70 |
| 1.000 | 2,80 | 2,90 |
| 3.000 | 3,00 | 3,10 |
| ≥ 5.000 | 3,20 | 3,30 |

3. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01, 02 và 03 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, thị trấn trở lên thì tính theo xã, phường, thị trấn có diện tích thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất lớn nhất.

**Điều 5.** Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí (chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này).

**Điều 6.** 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 II ban hành kèm theo Quyết định này).

**Điều 7.** Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (Chi tiết tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này).

**Điều 8. Điều khoản thi hành**

1. Quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 27 tháng 3 năm 2025.

2. Quy định chuyển tiếp

a) Đối với khối lượng công việc chưa phê duyệt dự toán xác định giá đất thì thực hiện lập dự toán theo định mức kinh tế - kỹ thuật tại Quy định này.

b) Đối với dự toán xác định giá đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn định giá đất thì thực hiện lập và phê duyệt lại dự toán theo định mức kinh tế - kỹ thuật quy định tại Quyết định này (trừ trường hợp đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn).

**Điều 9. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra và báo cáo kết quả thực hiện Quyết định này với Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***
- Như Điều 9;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN & MT;
- Cục KTVB - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm CNTT - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC, Thư.

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

**Trần Văn Quân**

**Phụ lục I**

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT ĐỐI VỚI KHU VỰC XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 32 /2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương)*

## I. Định mức lao động

**Bảng số 04**

| STT | Nội dung công việc | Định biên | Định mức *(công, công nhóm)* | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| **1** | **Công tác chuẩn bị** (mẫu, phiếu điều tra) | 1KTV4 | 5 | |
| **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 | 207 | |
| 2.2 | Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào; 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+1KTV4) | | 1.250 |
| 2.3 | Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 11 | |
| 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 thu thập thông tin | 1KS3 | 207 | |

| STT | Nội dung công việc | Định biên | Định mức (*công, công nhóm*) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 3.2 | Xác định mức giá của các vị trí đất | 1KS3 | 104 | |
| 3.3 | Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn | 1KS3 | 104 | |
| 3.4 | Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn | 1KS3 | 311 | |
| 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) | 60 | |
| 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) | 36 | |
| 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) | 22 | |
| 5.2 | Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 11 | |
| 6 | Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất | | | |
| 6.1 | Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5 | |
| 6.2 | Giá đất trồng cây lâu năm | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5 | |
| 6.3 | Giá đất nuôi trồng thủy sản | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5 | |
| 6.4 | Giá đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 5 | |
| 6.5 | Giá đất ở tại nông thôn | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 20 | |
| 6.6 | Giá đất ở tại đô thị | Nhóm 2 | 30 | |

| STT | Nội dung công việc | Định biên | Định mức (công, công nhóm) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| | | (1KS4+1KS3) | | |
| 6.7 | Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 10 | |
| 6.8 | Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 10 | |
| 6.9 | Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 15 | |
| 6.10 | Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 10 | |
| 6.11 | Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 15 | |
| 6.12 | Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 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 | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 16 | |
| 8 | Hoàn thiện dự thảo xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất; dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 8 | |
| 9 | In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất | 1KTV4 | 5 | |

***Ghi chú:***

Định mức tại Bảng 04 tính cho quy mô 12 đơn vị hành chính cấp huyện, 207 đơn vị hành chính cấp xã (điểm điều tra), 7.500 phiếu điều tra. Trường hợp quy mô có sự thay đổi thì thực hiện như sau:

1. Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 12 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 1, mục 3 và mục 4 của Bảng 04.

2. Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 207 xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 và mục 3 của Bảng 04.

3. Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 7.500 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 2 của Bảng 04.

4. Khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại mục 6 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 6 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

**II. Định mức dụng cụ, vật tư và thiết bị**

**1. Dụng cụ**

**Bảng 05**

| Số TT | Danh mục dụng cụ | ĐVT | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca/tỉnh) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Bàn làm việc | Cái | 96 | 1.240,80 | |
| 2 | Ghế văn phòng | Cái | 96 | 1.240,80 | |
| 3 | Tủ để tài liệu | Cái | 96 | 310,20 | |
| 4 | Kéo cắt giấy | Cái | 9 | 31,02 | |
| 5 | Bàn dập ghim | Cái | 24 | 77,55 | |
| 6 | Quần áo bảo hộ lao động | Bộ | 18 | | 2.000,00 |
| 7 | Giày bảo hộ | Đôi | 6 | | 2.000,00 |
| 8 | Tất | Đôi | 6 | | 2.000,00 |
| 9 | Cặp đựng tài liệu | Cái | 24 | | 2.000,00 |
| 10 | Mũ cứng | Cái | 12 | | 2.000,00 |
| 11 | USB (4 GB) | Cái | 12 | 1.240,80 | |
| 12 | Lưu điện | Cái | 60 | 496,32 | |
| 13 | Quần áo mưa | Bộ | 6 | | 600 |
| 14 | Bình đựng nước uống | Cái | 6 | | 2.000,00 |
| 15 | Ba lô | Cái | 24 | | 2.000,00 |
| 16 | Thước nhựa 40 cm | Cái | 24 | 620,40 | |
| 17 | Gọt bút chì | Cái | 9 | 62,04 | 100 |
| 18 | Đèn neon 0,04 kW | Bộ | 30 | 1.240,80 | |

| Số TT | Danh mục dụng cụ | ĐVT | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca/tỉnh) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 19 | Máy tính Casio | Cái | 36 | 775,50 | |
| 20 | Máy hút bụi 1,5 kW | Cái | 60 | 223,34 | |
| 21 | Máy hút ẩm 2 kW | Cái | 60 | 193,88 | |
| 22 | Quạt trần 0,1 kW | Cái | 36 | 310,20 | |
| 23 | Điện năng | kW | | 882,68 | |

**Ghi chú:**

a) Định mức tại Bảng 05 tính cho quy mô 12 đơn vị hành chính cấp huyện, 207 đơn vị hành chính cấp xã, 7.500 phiếu điều tra; khi tính mức cụ thể 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.

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

**Bảng 06**

| STT | Nội dung công việc | Cơ cấu (%) | |
|---|---|---|---|
| | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin | 0,26 | |
| 2 | Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin | 14,55 | 100,00 |
| 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 | 13,08 | |
| 2.2 | Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào; 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 | | 100,00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2.3 | Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất | 1,47 | |
| 3 | Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn | 45,88 | |
| 3.1 | Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu thu thập thông tin | 13,08 | |
| 3.2 | Xác định mức giá của các vị trí đất | 6,57 | |
| 3.3 | Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn | 6,57 | |
| 3.4 | Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn | 19,64 | |
| 4 | Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện | 12,79 | |
| 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 | 4,40 | |
| 6 | Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất | 18,66 | |
| 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 | 2,13 | |
| 8 | Hoàn thiện dự thảo xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất; dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất | 1,07 | |
| 9 | In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất | 0,26 | |
| | **Tổng** | **100,00** | **100,00** |

**2. Thiết bị**

**Bảng 07**

| STT | Danh mục thiết bị | Đơn vị tính | Công suất *(kW/h)* | Định mức *(ca/tỉnh)* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Máy in A3 | Cái | 0,5 | 100,82 | |
| 2 | Máy vi tính | Cái | 0,4 | 232,65 | |
| 3 | Máy điều hòa nhiệt đô | Cái | 2,2 | 116,33 | |
| 4 | Máy chiếu (slide) | Cái | 0,5 | 46,53 | |
| 5 | Máy tính xách tay | Cái | 0,5 | 46,53 | 200,00 |
| 6 | Máy phô tô | Cái | 1,5 | 77,55 | |
| 7 | Máy ảnh | Cái | | | 125,00 |
| 8 | Điện năng | kW | | 663,63 | |

**Ghi chú:**

a) Định mức tại Bảng 07 tính cho quy mô 12 đơn vị hành chính cấp huyện, 207 đơn vị hành chính cấp xã, 7.500 phiếu điều tra; khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

b) 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 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Băng dính to | Cuộn | 48 | |
| 2 | Bút dạ màu | Bộ | 14 | 11 |
| 3 | Bút chì | Chiếc | 44 | 33 |
| 4 | Bút xóa | Chiếc | 48 | |
| 5 | Bút nhớ dòng | Chiếc | 46 | |
| 6 | Tẩy chì | Chiếc | 36 | 15 |
| 7 | Mực in A3 Laser | Hộp | 4 | |
| 8 | Mực phô tô | Hộp | 10 | |
| 9 | Hồ dán khô | Hộp | 14 | |
| 10 | Bút bi | Chiếc | 45 | 33 |
| 11 | Sổ ghi chép | Cuốn | 18 | 22 |
| 12 | Cặp 3 dây | Chiếc | 20 | 22 |

| STT | Danh mục | Đơn vị tính | Định mức | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 13 | Giấy A4 | Gram | 48 | 10 |
| 14 | Giấy A3 | Gram | 12 | |
| 15 | Ghim dập | Hộp | 36 | |
| 17 | Ghim vòng | Hộp | 30 | |
| 16 | Túi Ny lông đựng tài liệu | Chiếc | | 22 |

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

**Phụ lục II.**

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

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 32 /2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương)*

**I. Định mức lao động**

**Bảng 09**

| STT | Nội dung công việc | Định biên | Định mức (công, 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 | | 1 | | 1 | |
| 1.2 | Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá | 1KS3 | 2 | | 2 | | 2 | |
| 1.3 | Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá | 1KS3 | 2 | | 2 | | 2 | |
| 1.4 | Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin | 1KTV4 | 2 | | 2 | | 2 | |
| **2** | **Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin** | | | | | | | |
| 2.1 | Thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá | Nhóm 2 | | 2 | | 2 | | 2 |

| STT | Nội dung công việc | Định biên | Định mức (*công, 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 |
| | | (1KS4+1KS3) | | | | | | |
| 2.2 | Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | | 10 | | 12 | | 8 |
| 2.3 | Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 6 | | 7 | | 5 | |
| **3** | **Áp dụng phương pháp định giá đất để xác định giá đất** | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 14 | | 17 | | 11 | |
| **4** | **Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất** | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 3 | | 3 | | 3 | |
| **5** | **Dự thảo Chứng thư định giá đất** | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 2 | | 2 | | 2 | |
| **6** | **Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất** | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 3 | | 3 | | 3 | |
| **7** | **In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất** | 1KTV4 | 2 | | 2 | | 2 | |

***Ghi chú:***

1. Định mức tại Bảng 09 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 01 ha đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 01, Bảng 02 để điều chỉnh đối với mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 09.

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, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 09:

- 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) Các mục còn lại của Bảng 09: Nhân với hệ số K = 1,3.

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

a) Đối với mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 09:

- Đối với 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;

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

b) Các mục còn lại của Bảng 09: Nhân với hệ số K=1,3.

4. Trường hợp xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, điều chỉnh quyết định giao đất mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh thì nhân với hệ số K=1,5 đối với mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 09.

5. Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì nhân với hệ số K=0,5 đối với mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 09.

6. Trường hợp áp dụng từ 02 phương pháp định giá đất trở lên trong phương án giá đất cụ thể thì nhân với hệ số K=1,3 đối với mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 08.

**II. Định mức dụng cụ, vật tư và thiết bị**

**1. Dụng cụ**

**Bảng 10**

| 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 | |
| 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 40cm | 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:***

a) Định mức tại Bảng 10 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.

b) 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 11**

| ***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* | *9,87* | | *8,77* | | *11,28* | |
| *2* | *Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin* | *18,79* | *100,0* | *19,48* | *100,0* | *17,90* | *100,0* |
| *3* | *Áp dụng phương pháp định giá đất để xác định giá đất* | *43,85* | | *47,31* | | *39,38* | |
| *4* | *Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất* | *9,40* | | *8,35* | | *10,74* | |
| *5* | *Dự thảo Chứng thư định giá đất* | *6,26* | | *5,57* | | *7,16* | |
| *6* | *Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất* | *9,40* | | *8,35* | | *10,74* | |
| *7* | *In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất* | *2,43* | | *2,17* | | *2,80* | |
| | ***Tổng*** | ***100,0*** | ***100,0*** | ***100,0*** | ***100,0*** | ***100,0*** | ***100,0*** |

## 2. Thiết bị

**Bảng 12**

| **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 | Điện năng | kW | | 32,09 | | 35,51 | | 28,67 | |

***Ghi chú:***

a) Định mức tại Bảng 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.

b) 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 11.

**3. Vật liệu**

**Bảng 13**

| **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 Nylông đựng tài liệu | Chiếc | | 1,00 |

***Ghi chú:***

a) Định mức tại Bảng 13 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.

b) 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 11.

**Phụ lục III**

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 32 /2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương)*

## I. Định mức lao động

**Bảng 14**

| STT | Nội dung công việc | Định biên | Định mức (công, 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 | Thu thập thông tin chung tại vị trí đất, khu vực cần định giá | 1KS3 | 5 | | 5 | | 5 | |
| 1.2 | Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại vị trí đất, khu vực cần định giá | 1KS3 | 3 | | 3 | | 3 | |
| 1.3 | Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin | 1KTV4 | 3 | | 3 | | 3 | |
| **2** | **Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin** | | | | | | | |
| 2.1 | 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 | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | | 5 | | 5 | | 5 |
| 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) | | 15 | | 19 | | 12 |

| STT | Nội dung công việc | Định biên | Định mức (công, công nhóm/khu vực định giá đất trung bình) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Đất ở | | Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở | | Đất nông nghiệp | |
| | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| **3** | **Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, 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 đất, khu vực | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 4 | | 5 | | 3 | |
| **4** | **Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng loại đất, vị trí đất, khu vực cần định giá** | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 12 | | 15 | | 9 | |
| **5** | **Xây dựng phương án giá đất** | | | | | | | |
| 5.1 | Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 4 | | 5 | | 3 | |
| 5.2 | 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) | 4 | | 5 | | 3 | |
| **6** | **Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất** | Nhóm 2 (1KS4+1KS3) | 3 | | 3 | | 3 | |
| **7** | **In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất** | 1KTV4 | 2 | | 2 | | 2 | |

***Ghi chú:***

1. Định mức tại Bảng 14 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 1ha, tại địa bàn 01 xã; có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

a) Khi số vị trí đất trong khu vực định giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 10 vị trí đất đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; lớn hoặc nhỏ hơn 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng 14;

b) Đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng 14: Căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 để điều chỉnh.

2. Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng 14, các mục còn lại của Bảng 14 nhân với hệ số K=1,3

**II. Định mức dụng cụ, vật tư và thiết bị**

**1. Dụng cụ**

**Bảng 15**

| **STT** | **Danh mục dụng cụ** | **Đơn vị tính** | **Thời hạn** (*tháng*) | **Định mức** *(ca/khu vực định giá đất trung bình)* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Đất ở | | Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở | | Đất nông nghiệp | |
| | | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Bàn làm việc | Cái | 96 | 70,4 | | 83,2 | | 57,6 | |
| 2 | Ghế văn phòng | Cái | 96 | 70,4 | | 83,2 | | 57,6 | |
| 3 | Tủ để tài liệu | Cái | 96 | 17,6 | | 20,8 | | 14,4 | |
| 4 | Bàn dập ghim | Cái | 24 | 35,2 | | 41,6 | | 28,8 | |
| 5 | Quần áo bảo hộ lao động | Bộ | 18 | | 4,4 | | 5,2 | | 3,6 |
| 6 | Giày bảo hộ | Đôi | 6 | | 19,2 | | 24 | | 16 |
| 7 | Tất | Đôi | 6 | | 19,2 | | 24 | | 16 |
| 8 | Cặp đựng tài liệu | Cái | 24 | | 19,2 | | 24 | | 16 |
| 9 | Mũ cứng | Cái | 12 | | 19,2 | | 24 | | 16 |

| 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 |
| 10 | USB (4 GB) | Cái | 12 | | 19,2 | | 24 | | 16 |
| 11 | Lưu điện | Cái | 60 | 70,4 | | 83,2 | | 57,6 | |
| 12 | Quần áo mưa | Bộ | 6 | | 5,76 | | 7,2 | | 4,8 |
| 13 | Bình đựng nước uống | Cái | 6 | | 19,2 | | 24 | | 16 |
| 14 | Ba lô | Cái | 24 | | 19,2 | | 24 | | 16 |
| 15 | Thước nhựa 40 cm | Cái | 24 | 35,2 | 9,6 | 41,6 | 12 | 28,8 | 8 |
| 16 | Gọt bút chì | Cái | 9 | 3,52 | 1,92 | 4,16 | 2,4 | 2,88 | 1,6 |
| 17 | Đèn neon 0,04 kW | Bộ | 30 | 70,4 | | 83,2 | | 57,6 | |
| 18 | Máy tính Casio | Cái | 36 | 44 | 4,8 | 52 | 6 | 36 | 4 |
| 19 | Quạt trần 0,1 kW | Cái | 36 | 8,8 | | 10,4 | | 7,2 | |
| 20 | Điện năng | kW | | 6,1 | | 7,21 | | 4,99 | |

***Ghi chú:***

a) Định mức tại Bảng 15 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.

b) 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 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* | *13,89* | | *11,61* | | *17,27* | |

| *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* |
| *2* | *Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin* | | *100,0* | | *100,0* | | *100,0* |
| *3* | *Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực cần định giá* | *19,58* | | *21,06* | | *17,40* | |
| *4* | *Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng loại đất, vị trí đất, khu vực cần định giá* | *33,57* | | *35,09* | | *31,31* | |
| *5* | *Xây dựng phương án giá đất* | *22,38* | | *23,40* | | *20,88* | |
| *6* | *Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất* | *8,39* | | *7,02* | | *10,44* | |
| *7* | *In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất* | *2,19* | | *1,82* | | *2,70* | |
| | *Tổng* | *100,0* | *100,0* | *100,0* | *100,0* | *100,0* | *100,0* |

## 2. Thiết bị

**Bảng 17**

| **STT** | **Danh mục thiết bị** | **Đơn vị tính** | **Công suất** (kW/h) | **Định mức** *(ca/khu vực định giá đất trung bình)* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Đất ở | | Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở | | Đất nông nghiệp | |
| | | | | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1 | Máy in A3 | Cái | 0,5 | 5,72 | | 6,76 | | 4,68 | |
| 2 | Máy vi tính | Cái | 0,4 | 13,2 | | 15,6 | | 10,8 | |
| 3 | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái | 2,2 | 6,6 | | 7,8 | | 5,4 | |
| 4 | Máy chiếu (slide) | Cái | 0,5 | 2,64 | | 3,12 | | 2,16 | |
| 5 | Máy tính xách tay | Cái | | 2,64 | 1,92 | 3,12 | 2,4 | 2,16 | 1,6 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | Máy phô tô | Cái | 1,5 | 4,4 | | 5,2 | | 3,6 | |
| 7 | Máy ảnh | Cái | | | 1,2 | | 1,5 | | 1 |
| 8 | Máy quay phim | Cái | | | 1,2 | | 1,5 | | 1 |
| 9 | Điện năng | kW | | 36,27 | | 42,86 | | 29,67 | |

***Ghi chú:***

a) Định mức tại Bảng 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.

b) 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 16.

**3. Vật liệu**

**Bảng 18**

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

***Ghi chú:***

*a) Định mức tại Bảng 18 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.*

*b) 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 16./.*