

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

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

Số: 56/2025/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 27 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ Quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên;

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

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 411/TTr-SNNMT ngày 13 tháng 6 năm 2025, Văn bản số 258/BC-SNNMT ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể thuộc lĩnh vực quản lý đất đai sử dụng ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định 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.

Điều 2. Quy định chuyển tiếp

Nhiệm vụ xác định giá đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện như sau:

a) Đối với khối lượng công việc đã thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo nhiệm vụ xác định giá đất đã được phê duyệt;

b) Đối với khối lượng công việc chưa thực hiện thì thực hiện điều chỉnh nhiệm vụ xác định giá đất theo quy định của Quyết định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 27 tháng 6 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *B2*

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục KTVB & Quản lý XLVPHC (Bộ Tư pháp);
- Vụ Pháp chế Bộ NN&MT;
- TT.TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- UBND các xã, phường;
- Báo Lào Cai;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TN1. *B*

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 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
(Kèm theo Quyết định số: 56/2025/QĐ-UBND
ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

Phần I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật là căn cứ để xây dựng đơn giá, dự toán kinh phí xây dựng, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí và xác định giá đất cụ thể (sau đây gọi tắt là *định mức KT-KT*) áp dụng cho những công việc sau:

- Xây dựng, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.
- Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập, phương pháp thặng dư và phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Đối tượng áp dụng

- 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, bổ sung bảng 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 trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Quy định các khoản chi phí

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.

Điều 3. Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm định mức lao động và định mức vật tư, thiết bị

- 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 bao 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 vạt và hao hụt được tính bằng 8% mức vật liệu chính đã được tính định mức.

3. Nội dung xây dựng bảng giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 01 đơn vị hành chính cấp tỉnh; 48 đơn vị hành chính cấp xã (số điểm điều tra); 7.550 phiếu điều tra.

4. Nội dung điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 01 đơn vị hành chính cấp tỉnh; 48 đơn vị hành chính cấp xã (số điểm điều tra); 2.550 phiếu điều tra.

5. 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 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 Mục 9 bản quy định này.

6. 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.

Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện theo quy định tại Mục 9 bản quy định này.

7. Các bảng hệ số

a) 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)	Các xã	Các 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

Handwritten signature

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

Diện tích (ha) \ Khu vực	Các xã	Các 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

b) 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

Diện tích (ha) \ Khu vực	Các xã	Các 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

h

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Các phường
500	2,60	2,70
1.000	2,80	2,90
3.000	3,00	3,10
≥ 5.000	3,20	3,30

Ghi chú:

(1). 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.

(2). Thửa đất hoặc khu đất, khu vực cần 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.



Phần II
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG,
ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ

Chương I
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT

Điều 4. Định mức và định biên

Bảng 04

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			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	1KTV	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 theo mục đích sử dụng đất	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		1236
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, điều chỉnh, 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	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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	Xây dựng Bảng giá đất			
5.1.1	Bảng giá trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.1.2	Bảng giá trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.1.3	Bảng giá nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.1.4	Bảng giá rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.1.5	Bảng giá ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
5.1.6	Bảng giá ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30	
5.1.7	Bảng giá khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.1.8	Bảng giá thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.1.9	Bảng giá thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
5.1.10	Bảng giá cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.1.11	Bảng giá cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
5.1.12	Bảng giá sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.1.13	Bảng giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.2	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	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 cho 01 đơn vị hành chính cấp tỉnh, 48 đơn vị hành chính cấp xã (điểm, điều tra); 7.550 phiếu điều tra.

(2). Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 48 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 2.1 của Bảng 04.

Or

(3). Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (*lớn hoặc nhỏ hơn 7.550 phiếu điều tra*) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 2.2 của Bảng 04.

(4). Khi xây dựng, điều chỉnh, 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.

Điều 5. Định mức vật tư và thiết bị cho xây dựng bảng giá đất

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	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
15	Ba lô	Cái	24		1.818,18
16	Thước 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 của tỉnh, với điều kiện 48 đơn vị hành chính cấp xã, 7.550 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

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

Bảng 06

TT	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	100,00
2.1	<i>Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất</i>	11,28	
2.2	<i>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra</i>		100,00
2.3	<i>Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra</i>	11,28	
2.4	<i>Xác định mức giá của các vị trí đất</i>	5,64	
2.5	<i>Thống kê giá đất thị trường</i>	5,64	
2.6	<i>Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra</i>	16,92	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất 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		
5.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	0,79	
5.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	0,79	
5.1.3	<i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>	0,79	
5.1.4	<i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	0,79	
5.1.5	<i>Bảng giá đất ở tại nông thôn</i>	3,95	
5.1.6	<i>Bảng giá đất ở tại đô thị</i>	4,75	
5.1.7	<i>Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp</i>	0,79	
5.1.8	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ</i>	3,96	
5.1.9	<i>Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp</i>	3,96	
5.1.10	<i>Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản</i>	0,79	
5.1.11	<i>Bảng giá đất trong khu công nghệ cao</i>	0,79	
5.1.12	<i>Các loại đất khác</i>	0,79	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng Bảng giá 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	100,0

2. Thiết bị

Bảng 07

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 điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	10	88,85	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	5	35,54	
3	Máy photo	Cái	1,50	10	59,23	
4	Máy tính xách tay	Cái	0,50	10		181,82
5	Điện năng	kW			506,84	
6	Máy in A3	Cái	0,5	10	77,00	
7	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	10	35,54	
8	Máy ảnh	Cái		10		113,64

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng 07 tính của tỉnh, với 48 đơn vị hành chính cấp xã, 7.550 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

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

3. Vật liệu

Bảng 08

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho 01 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	30,00
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	

8

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho 01 tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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	
16	Tẩy chì	Cái	27,27	13,64
17	Mực in A3 Laser	Hộp	2,82	

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng 08 tính của tỉnh, với 48 đơn vị hành chính cấp xã, 7.550 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

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

Or

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

Điều 6. Định mức lao động

Bảng 09

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1,0		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	
3	Áp dụng phương pháp định giá đất							
3.1	Áp dụng các phương pháp	Nhóm 2	6,0		8,0		4,0	

a

	định giá đất để xác định giá đất	(1KS4+1KS3)					
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 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, 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, Bảng 03 để điều chỉnh đối với mục 2, 3, 4 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, 3, 4 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) 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:

R

a) Đối với mục 2, 3, 4 của Bảng 09:

- 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 số 09.

Điều 7. Định mức 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	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,20		22,40		16,00
7	USB (4 GB)	Cái	12		19,20		22,40		16,00
8	Lưu điện	Cái	60	60,00		66,40		53,60	
9	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		6,72		4,80

Handwritten signature

10	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,20		22,40		16,00
11	Ba lô	Cái	24		19,20		22,40		16,00
12	Thước nhựa 40cm	Cái	24	30,00	9,60	33,20	11,20	26,80	8,00
13	Gọt bút chì	Cái	9	3,00	1,92	3,32	2,24	2,68	1,60
14	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	60,00		66,40		53,60	
15	Máy tính Casio	Cái	36	37,50	4,80	41,50	5,60	33,50	4,00
16	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	30,00		33,20		26,80	
17	Điện năng	kW		5,67		6,27		5,07	

Ghi chú:

(1). 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, thặng dư và hệ số điều chỉnh giá đất.

(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 11:

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	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	37,94		41,57		33,41	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	8,13		7,33		9,12	
5	Xây dựng Dự thảo Chứng thư định giá đất	5,42		4,89		6,1	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất	8,13		7,33		9,12	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	2,06		1,86		2,32	
	Tổng	100	100	100	100	100	100

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	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 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, thặng dư và hệ số điều chỉnh giá đất.

(2). Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng số 11.

3. Vật liệu

Bảng 13

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	0,45	0,45
2	Hồ dán khô	Hộp	0,91	
3	Mực photocopy	Hộp	0,11	

a

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

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng 13 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, thặng dư và hệ số điều chỉnh giá đất

(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 số 11.



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

Điều 8. Định mức lao động

1. Định mức lao động

Bảng số 14

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1,00		1,00		1,00	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	5,00		5,00		5,00	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	3,00		3,00		3,00	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	3,00		3,00		3,00	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin							
2.1	Khảo sát thông tin về giá đất của từng vị trí đất theo vị trí đất, khu vực quy định trong bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		12,00		15,00		10,00
2.2	Khảo sát, thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về giá đất theo quy định tại điểm a, b, c khoản 3 và khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai 2024 cho từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00	
2.3	Kiểm tra, rà soát phiếu điều tra của từng vị trí, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá							
3.1	Thống kê giá đất thu thập của	Nhóm 2	3,00		4,00		2,00	

02

	từng vị trí, khu vực đất	(1KS4+1KS3)					
3.2	Xác định giá đất trên thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá						
4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng loại đất, từng vị trí, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	8,00		10,00		6,00
4.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất						
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2,00		2,00		2,00

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng số 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:

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

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

B

(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 số 14, các mục còn lại của Bảng số 14 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 số 14: 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.

2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Dụng cụ

Bảng số 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	70,40		83,20		57,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	70,40		83,20		57,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	17,60		20,80		14,40	
4	Bàn đập ghim	Cái	24	35,20		41,60		28,80	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	4,40		5,20		3,60	
6	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,20		24,00		16,00
7	USB (4 GB)	Cái	12		19,20		24,00		16,00
8	Lưu điện	Cái	60	70,40		83,20		57,60	
9	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	26,40		31,20		21,60	
10	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		7,20		4,80
11	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,20		24,00		16,00
12	Ba lô	Cái	24		19,20		24,00		16,00
13	Thuốc nhựa 40 cm	Cái	24	35,20	9,60	41,60	12,00	28,80	8,00
14	Gọt bút chì	Cái	9	3,52	1,92	4,16	2,40	2,88	1,60
15	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	70,40		83,20		57,60	
16	Máy tính Casio	Cái	36	44,00	4,80	52,00	6,00	36,00	4,00
17	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	2,64		3,12		2,16	

22

18	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	8,80	10,40	7,20
19	Điện năng	kW		6,10	7,21	4,99

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng số 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.

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

Bảng số 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	10,34		8,73		12,69	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,50	100,00	17,57	100,00	19,87	100,00
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	16,19		17,57		14,19	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,76		29,28		25,54	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	18,50		19,52		17,03	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	6,94		5,86		8,51	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1,77		1,47		2,17	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

02

b) Thiết bị

Bảng số 17

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

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng số 17 tính cho khu vực định giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

(2). Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng số 16:

c) Vật liệu

Bảng số 18

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức <i>(tính cho khu vực định giá đất trung bình)</i>	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	1,00	
2	Băng dính to	Cuộn	1,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
4	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
6	Mực in A3 Laser	Hộp	0,09	



7	Mực photocopy	Hộp	0,12	
8	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
9	Sổ ghi chép	Cuốn	1,00	1,00
10	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
11	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
12	Giấy A3	Gram	0,30	
13	Ghim dập	Hộp	0,50	
14	Ghim vòng	Hộp	0,50	
15	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng số 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.

(2). Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng số 16.