

QUYẾT ĐỊNH

Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đầu 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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 ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp Môi trường tại Tờ trình số 473/TTr-SNNMT ngày 25 tháng 11 năm 2025 về việc đề xuất ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2025 của UBND thành phố về 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 thành phố Đà Nẵng; kết quả biểu quyết của các thành viên UBND thành phố bằng Phiếu lấy ý kiến tại phần mềm lấy ý kiến thành viên UBND thành phố và tại Công văn số 5314/VP-KT ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Văn phòng UBND thành phố;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực, vị trí và xác định giá đất cụ thể theo quy định của Chính phủ tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 quy định về giá đất, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.
2. Quy định chuyên tiếp
 - a) Đối với dự án, khu đất xác định giá đất cụ thể đã được phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo dự toán đã được phê duyệt.
 - b) Đối với dự án, khu đất xác định giá đất cụ thể chưa được phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu hoặc phê duyệt kế hoạch đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất thì thực hiện theo quy định của Quyết định này.
3. Quyết định này thay thế Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng 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 thành phố Đà Nẵng.

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm chủ trì, tổ chức triển khai, hướng dẫn, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

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

Hồ Kỳ Minh

QUY ĐỊNH

**Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước
phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 91/2025/QĐ-UBND
ngày 20 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

PHẦN I

QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật này là căn cứ để 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

2. Đối tượng áp dụng: Định mức kinh tế - kỹ thuật này áp dụng cho các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, các tổ chức tư vấn 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 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.

3. 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.

4. Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm định mức lao động công nghệ và định mức vật tư và thiết bị.

4.1. Định mức lao động công nghệ (sau đây gọi là định mức lao động) là 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 tài nguyên 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 của Quyết định này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

4.2. 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 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;

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 (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 vớt và hao hụt được tính bằng 8% mức vật liệu chính đã được định mức.

5. 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 93¹ xã, phường trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (sau đây gọi là đơn vị hành chính cấp xã); 7.500 phiếu điều tra.

6. Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh, thu nhập, 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.

7. 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.

8. Các bảng hệ số

¹ Nghị quyết số 1659/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 thành phố Đà Nẵng có 94 đơn vị hành chính cấp xã, trừ 01 đặc khu Hoàng Sa không xây dựng bảng giá đất.

a) 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

b) 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	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

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 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,
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT

Chương I
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT
THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ

1. Định mức lao động

Bảng 04

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tính bình quân)	
			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)	6,82	
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	6,82	
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	22,73	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	11,36	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại thời điểm điều tra			
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	1KS3	240,00	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra Thông tin đầu vào để định giá đất là giá đất đã hoàn thành chuyển nhượng trên thị trường, giá đất đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính quy định tại các điểm a, b và c khoản 3 Điều 158 Luật Đất đai.	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		1.375,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	240,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh bình quân)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	120,00	
2.5	Thông kê giá đất đầu vào tại xã, phường	1KS3	120,00	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	1KS3	360,00	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành			
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	45,45	
3.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	22,73	
4	Xây dựng Bảng giá đất			
4.1	Xây dựng Bảng giá đất			
4.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.3	<i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.4	<i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.5	<i>Bảng giá đất làm muối</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.6	<i>Giá đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.7	<i>Giá đất chăn nuôi tập trung</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.8	<i>Giá đất nông nghiệp khác</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.9	<i>Bảng giá đất ở tại nông thôn</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
4.1.10	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh bình quân)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.1.11	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
4.1.12	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	33,00	
4.1.13	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	16,50	
4.1.14	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	16,50	
4.1.15	Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11,61	
4.1.16	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11,61	
4.1.17	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11,61	
4.1.18	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11,61	
4.1.19	Giá đất đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11,61	
4.1.20	Giá đất xây dựng công trình sự nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11,61	
4.1.21	Giá đất sử dụng cho hoạt động tôn giáo	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11,61	
4.1.22	Giá đất sử dụng cho hoạt động tín ngưỡng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11,61	
4.1.23	Giá đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11,61	
4.1.24	Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và giá đất có mặt nước chuyên dùng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11,61	
4.1.25	Giá đất phi nông nghiệp khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11,61	
4.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	32,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh bình quân)	
			Nội nghề	Ngoại nghề
5	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	16,00	
6	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	8,00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 04 tính cho thành phố Đà Nẵng có 93 đơn vị hành chính cấp xã, 7.500 phiếu điều tra.

1. Khi số đơn vị hành chính cấp xã được khảo sát, điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 93 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 1, 2, 3, 4.2, 5 và 6 của Bảng 04.

2. 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.

3. Khi khảo sát, điều tra xây dựng bảng giá đất quy định tại mục 4.1 của Bảng 04, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính định mức đối với loại đất đó; trường hợp xây dựng bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 4.1 của Bảng 04 thì căn cứ vào định mức của loại đất tương tự để tính.

2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 05

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức điều chỉnh (ca/thửa đất trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	1.667,84	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	1.667,84	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	416,96	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	41,70	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	104,24	
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 tài liệu	Cái	24	-	2.000,00
10	Mũ cứng	Cái	12	-	2.000,00
11	USB (4 GB)	Cái	12	1.667,84	

12	Lưu điện	Cái	60	667,14	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	625,44	
14	Quần áo mưa	Bộ	6	-	600,00
15	Bình đựng nước uống	Cái	6	-	2.000,00
16	Ba lô	Cái	24	-	2.000,00
17	Thước nhựa 40cm	Cái	24	833,92	
18	Gọt bút chì	Cái	9	83,39	100,00
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	1.667,84	110,00
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	833,92	
21	Máy tính Casio	Cái	36	1.042,40	275,00
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	62,54	
23	Máy hút bụi 1,5kw	Cái	60	300,21	
24	Máy hút ẩm 2 kw	Cái	60	260,61	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	416,96	
26	Điện năng	kW		1.186,46	
Tổng cộng					

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 05 tính cho thành phố Đà Nẵng có 93 đơn vị hành chính cấp xã, 7.500 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể điều chỉnh thì 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 sau:

Bảng 06

STT	Nội dung công việc	Định biên	Cơ cấu %	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Công tác chuẩn bị		3,93	
1.1	Xác định loại đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	0,65	
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	0,65	
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	2,16	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Cơ cấu %	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	0,47	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại thời điểm điều tra		54,35	100,00
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	12,08	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)	0,00	100,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	12,08	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	6,04	
2.5	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường	1KS3	6,04	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	1KS3	18,12	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành		7,24	
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,83	
3.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,41	
4	Xây dựng Bảng giá đất		32,46	
4.1	Xây dựng Bảng giá đất		29,06	
4.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	0,53	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Cơ cấu %	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	0,53	
4.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	0,53	
4.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	0,53	
4.1.5	Bảng giá đất làm muối	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	0,53	
4.1.6	Giá đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	0,53	
4.1.7	Giá đất chăn nuôi tập trung	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	0,53	
4.1.8	Giá đất nông nghiệp khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	0,53	
4.1.9	Bảng giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,12	
4.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,06	
4.1.11	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,06	
4.1.12	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,50	
4.1.13	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,75	
4.1.14	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,75	
4.1.15	Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,23	
4.1.16	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,23	
4.1.17	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,23	
4.1.18	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,23	
4.1.19	Giá đất đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,23	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Cơ cấu %	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.1.20	Giá đất xây dựng công trình sự nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,23	
4.1.21	Giá đất sử dụng cho hoạt động tôn giáo	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,23	
4.1.22	Giá đất sử dụng cho hoạt động tín ngưỡng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,23	
4.1.23	Giá đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,23	
4.1.24	Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và giá đất có mặt nước chuyên dùng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,23	
4.1.25	Giá đất phi nông nghiệp khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,23	
4.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,40	
5	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	1,70	
6	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	0,33	
	Tổng cộng		100,00	100,00

3. Định mức máy móc, thiết bị

Bảng 07

STT	Thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức điều chỉnh (ca/thửa đất trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in khổ A3	Cái	0,5	84,70	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	195,45	
3	Máy điều hoà nhiệt độ	Cái	2,2	97,73	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	39,09	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	39,09	200,00
6	Máy photocopy A3	Cái	1,5	65,15	

STT	Thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức điều chỉnh (ca/thửa đất trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
7	Máy ảnh	Cái			125,00
8	Điện năng	kW		557,52	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 07 tính cho thành phố Đà Nẵng có 93 đơn vị hành chính cấp xã, 7.500 phiếu điều tra, khi tính định mức cho tỉnh 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.

4. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 08

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	40,00	
2	Bút dạ màu	Bộ	12,00	11,00
3	Bút chì	Chiếc	37,00	33,00
4	Bút xoá	Chiếc	40,00	
5	Bút nhớ dòng	Chiếc	39,00	
6	Tẩy chì	Chiếc	30,00	15,00
7	Mực in A3 laser	Hộp	3,10	
8	Mực photocopy	Hộp	8,00	
9	Hồ dán khô	Hộp	12,00	
10	Bút bi	Chiếc	38,00	33,00
11	Sổ ghi chép	Cuốn	15,00	22,00
12	Cặp 3 dây	Chiếc	17,00	22,00
13	Giấy A4	Gram	40,00	10,00
14	Giấy A3	Gram	10,00	
15	Ghim dập	Hộp	30,00	
16	Ghim vòng	Hộp	25,00	
17	Túi Nylon đựng tài liệu	Chiếc		22,00

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.

Chương II

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

Về định mức kinh tế kỹ thuật điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất áp dụng như định mức kinh tế kỹ thuật xây dựng bảng giá đất

Phần III

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

Chương I

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

1. 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	1,00		1,00		1,00	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,00		2,00		2,00	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,00		2,00		2,00	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	2,00		2,00		2,00	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường							
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2,00		2,00		2,00
2.2	Điều tra, khảo sát các thông tin để định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		10,00		12,00		8,00
2.3	Tổng hợp, phân tích	Nhóm 2	6,00		7,00		5,00	

	các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	(1KS4+1KS3)						
2.4	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00	
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất							
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00		8,00		4,00	
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3.3	Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00		2,00		2,00	
3.5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
4	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	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá	1KTV4	2,00		2,00		2,00	

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 3 ha đối với đất nông nghiệp. Khi tính định 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 và mục 3 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 định mức như sau:

a) Đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 09.

- Trường hợp có thể tách được diện tích của từng mục đích sử dụng thì tính định 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 định 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 định mức như sau:

a) Đối với mục 2 và mục 3 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 thửa đất hoặc khu đất cần định giá của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi cơ cấu sử dụng đất hoặc vị trí từng loại đất hoặc hệ số sử dụng đất 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 cho phép thay đổi quy hoạch thì nhân với hệ số $K=1,5$ đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 09.

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

2. Định mức dụng cụ lao động

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 đập 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	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	22,50		24,90		20,10	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		6,72		4,80
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,20		22,40		16,00
15	Ba lô	Cái	24		19,20		22,40		16,00
16	Thước nhựa 40cm	Cái	24	30,00	9,60	33,20	11,20	26,80	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	9	3,00	1,92	3,32	2,24	2,68	1,60
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	60,00		66,40		53,60	
19	Máy tính Casio	Cái	36	37,50	4,80	41,50	5,60	33,50	4,00
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	2,25		2,49		2,01	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	30,00		33,20		26,80	
22	Điện năng	kW		7,56		8,37		6,75	

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 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 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	9,86		8,76		11,27	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	34,46	100,00	33,40	100,00	35,81	100,00
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	43,85		47,32		39,39	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	9,40		8,35		10,74	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,43		2,16		2,78	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

3. Định mức máy móc, 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, chiết trừ, 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, chiết trừ, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 11.

4. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 13

STT	Danh mục thiết bị	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:

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.

Chương II

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

1. Định mức lao động

Bảng 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	Lập hồ sơ khu vực cần định giá và 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	Điều tra, khảo sát thông tin về giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		12,00		15,00		10,00
2.2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00	
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại							

	khu vực cần định giá							
3.1	Thống kê giá đất thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3.2	Xác định giá đất phổ biến 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 vị trí đất	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	Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00		2,00		2,00	
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 hệ số điều chỉnh 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 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 và 4 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 $K=1,3$

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 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 dụng cụ lao động

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	70,40		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 dập 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	Giày bảo hộ	Đôi	6		19,20		24,00		16,00
7	Tất	Đôi	6		19,20		24,00		16,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,20		24,00		16,00
9	Mũ cứng	Cái	12		19,20		24,00		16,00
10	USB (4 GB)	Cái	12		19,20		24,00		16,00
11	Lưu điện	Cái	60	70,40		83,20		57,60	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	26,40		31,20		21,60	

13	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		7,20		4,80
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,20		24,00		16,00
15	Ba lô	Cái	24		19,20		24,00		16,00
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	35,20	9,60	41,60	12,00	28,80	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	9	3,52	1,92	4,16	2,40	2,88	1,60
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	70,40		83,20		57,60	
19	Máy tính Casio	Cái	36	44,00	4,80	52,00	6,00	36,00	4,00
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	2,64		3,12		2,16	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	8,80		10,40		7,20	
22	Điện năng	kW		6,10		7,21		4,99	

Ghi chú:

1. 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.

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 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	12,87		11,04		15,43	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,95	100,00	18,29	100,00	19,88	100,00
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	16,58		18,29		14,20	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	28,43		30,48		25,56	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	14,22		14,23		14,20	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất và Chứng	7,11		6,10		8,52	

	thư định giá đất						
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1,84		1,58		2,21	
	Tổng cộng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

3. Định mức máy móc, 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	13,20		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 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 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:

4. Định mức tiêu hao 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:

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.