

Số: 21 /2025/QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 14 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ tổ chức xây dựng bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

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;

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 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;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ tổ chức xây dựng bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

Điều 2. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với nhiệm vụ 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.

2. Đối với nhiệm vụ chưa triển khai thì thực hiện điều chỉnh dự toán kinh phí 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 thi hành kể từ ngày 04 tháng 4 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và

Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- UBMT Tổ quốc và các đoàn thể tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Hà Giang, Đài PTTH tỉnh Hà Giang;
- Trung tâm Thông tin - Công báo;
- Cổng thông tin - Điện tử tỉnh;
- VNPTioffice;
- Lưu: VT, KTTH *out*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phan Huy Ngọc

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

**Để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ tổ chức xây dựng bảng giá đất,
xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Giang**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21 /2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3
năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)

Phần I

QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật là căn cứ để xây dựng đơn giá và lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ tổ chức xây dựng bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Giang (sau đây gọi tắt là Định mức kinh tế - kỹ thuật) áp dụng cho những công việc quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất, như sau:

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

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 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 đất và định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai sử dụng ngân sách nhà nước.

3. Căn cứ xây dựng

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

quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành Địa chính;

- Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng 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;

- 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;

- 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.

4. Quy định viết tắt

STT	Nội dung viết tắt	Viết tắt
1	Kỹ sư bậc 2	KS2
2	Kỹ sư bậc 3	KS3
3	Kỹ sư bậc 4	KS4
4	Kỹ thuật viên bậc 4	KTV4

5. Quy định về sử dụng định mức

Định mức kinh tế kỹ thuật bao gồm định mức lao động và 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 sản xuất ra một sản phẩm (hoặc thực hiện một bước công việc hoặc một công việc cụ thể) và thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương theo quy định của pháp luật hiện hành. 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.

b1) 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;

b2) 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.

Thời hạn (niên hạn) của thiết bị: Theo quy định của Bộ Tài chính.

b3) Đơn vị tính của các mức dụng cụ và thiết bị là ca (một ca tính là 8 giờ làm việc).

b4) 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);

b5) Mức sử dụng các dụng cụ nhỏ, phụ được tính bằng 5% mức sử dụng các dụng cụ chính đã được tính định mức;

b6) Mức vật liệu phụ, vụn vật và hao hụt được tính bằng 8% mức vật liệu chính đã được định mức.

6. 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)	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
$\leq 0,1$	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

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Thị trấn, phường
$\leq 0,1$	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

c) 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.

Phần II

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

1. 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.

1.1. Định mức lao động

Bảng 04

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm)	
			Nội nghiep	Ngoại nghiep
1	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	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	193	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm)	
			Nội nghề	Ngoại nghề
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)		1.610
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)	15	
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	193	
3.2	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	97	
3.3	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	1KS3	97	
3.4	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	290	
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)	40	
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)	25	
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)	15	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
5.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
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 rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.5	Giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30	
6.6	Giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
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)	15	
6.9	Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
6.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
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)	15	
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)	20	
8	Hoàn thiện dự thảo xây dựng, điều chỉnh,	Nhóm 2	10	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	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	(1KS4+1KS3)		
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 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 193 đơn vị hành chính cấp xã, 9.650 phiếu thu thập thông tin về thửa đất. Khi tính mức cụ thể thì thực hiện như sau:

(1) Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 11 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 4, mục 5, mục 7 và mục 8 của Bảng 04.

(2) Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 193 đơn vị) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 và mục 3 của Bảng 04.

(3) Khi số phiếu thu thập thông tin về thửa đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 9.650 phiếu) 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 theo khu vực, vị trí đất quy định tại mục 6 của Bảng 03, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí 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.

1.2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Định mức sử dụng dụng cụ

Bảng 05

STT	Danh mục dụng cụ lao động	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	60	1.301,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	60	1.301,60	

STT	Danh mục dụng cụ lao động	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	325,40	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	32,54	
5	Bàn đập ghim	Cái	24	81,35	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1.936,00
7	Giày bảo hộ	Đôi	12		1.936,00
8	Tất	Đôi	6		1.936,00
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		1.936,00
10	Mũ cứng	Cái	12		1.936,00
11	USB (4 GB)	Cái	12	1.301,60	
12	Lưu điện	Cái	60	1.301,60	
13	Quạt thông gió 0,04 kW/h	Cái	60	488,10	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		580,80
15	Bình đựng nước uống	Cái	12		1.936,00
16	Ba lô	Cái	24		1.936,00
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	650,80	968,00
18	Gọt bút chì	Cái	9	130,16	193,60
19	Đèn neon 0,04 kW/h	Bộ	30	1.301,60	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	650,80	
21	Máy tính Casio	Cái	60	813,50	484,00
22	Máy hút bụi 1,5 kW/h	Cái	60	227,78	
23	Máy hút ẩm 2 kW/h	Cái	60	211,51	
24	Quạt trần 0,1 kW/h	Cái	60	650,80	
25	Điện năng	kW		7.571,41	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 05 tính cho tỉnh có 11 đơn vị hành chính cấp huyện,

193 đơn vị hành chính cấp xã, 9.650 phiếu thu thập thông tin về thửa đất; khi tính mức cho nhiệm vụ cụ thể thì 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.

(2) Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ lao động theo nội dung công việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí 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	0,25	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	16,16	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	14,63	
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	1,53	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn	51,21	
3.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu thu thập thông tin	14,63	
3.2	Xác định mức giá của các vị trí đất	7,32	
3.3	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	7,32	
3.4	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn	21,94	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện	8,16	
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	3,06	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	bảng giá đất hiện hành		
6	Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	17,85	
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	2,04	
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	1,02	
9	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	0,25	
	Tổng	100,0	100,0

b) Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 07

STT	Danh mục máy móc, thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn (năm)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3 (công suất 0,5 kW)	Cái	5	105,76	
2	Máy tính để bàn (công suất 0,4 kW/h)	Cái	5	244,05	
3	Máy điều hòa nhiệt độ (công suất 2,2 kW/h)	Cái	8	122,03	
4	Máy chiếu (slide) (công suất 0,5 kW/h)	Cái	5	48,81	
5	Máy tính xách tay (công suất 0,5 kW/h)	Cái	5	48,81	484,00
6	Máy phun (công suất 1,5 kW/h)	Cái	5	81,35	
7	Máy ảnh	Cái	5		121,00
8	Điện năng	kW		6.946,19	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 07 tính cho tỉnh có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 193 đơn vị hành chính cấp xã, 9.650 phiếu thu thập thông tin về thửa đất; khi tính mức cho nhiệm vụ cụ thể thì 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.

(2) Cơ cấu sử dụng mức máy móc, thiết bị theo nội dung công việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất được xác định theo Bảng 06.

c) Định mức tiêu hao vật liệu**Bảng 08**

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	40	
2	Bút dạ màu	Bộ	12	8
3	Bút chì	Chiếc	37	24
4	Bút xóa	Chiếc	40	
5	Bút nhớ dòng	Chiếc	39	
6	Tẩy chì	Chiếc	30	8
7	Mực in A3 Laser	Hộp	3,1	
8	Mực phôi tô	Hộp	8	
9	Hồ dán khô	Hộp	12	
10	Bút bi	Chiếc	38	24
11	Sổ ghi chép	Cuốn	15	16
12	Cặp 3 dây	Chiếc	17	16
13	Giấy A4	Gram	40	8
14	Giấy A3	Gram	10	
15	Ghim dập	Hộp	30	
16	Ghim vòng	Hộp	25	
17	Túi Nilon đựng tài liệu	Chiếc		16

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 08 tính cho tỉnh có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 193 đơn vị hành chính cấp xã, 9.650 phiếu thu thập thông tin về thửa đất; khi tính mức cho nhiệm vụ cụ thể thì 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.

(2) Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất được xác định theo Bảng 06.

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

2.1. 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	1,0		1,0		1,0	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu 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, khu 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							
2.1	Thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2,0		2,0		2,0
2.2	Thu thập thông tin đầu vào để	Nhóm 2		10		12		8,0

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
	áp dụng các phương pháp định giá đất	(1KS4+1KS3)						
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)	6,0		7,0		5,0	
3	Áp dụng phương pháp 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)	3,0		3,0		3,0	
5	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 và 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 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 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 và các mục đích sử dụng khác) thì việc tính mức thực hiện như sau:

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

- Đối với trường hợp thửa đất có đặc điểm tương tự về mục đích sử dụng đất, vị trí, điều kiện giao thông, điều kiện cấp thoát nước, cấp điện, diện tích, kích thước, hình thể, hiện trạng môi trường, an ninh 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 áp dụng từ 02 phương pháp định giá đất trở lên trong phương án giá đất thì nhân với hệ số $K=1,3$ đối với mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 09.

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

2.2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Định mức dụng cụ lao động

Bảng 10

STT	Danh mục dụng cụ lao động	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	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

STT	Danh mục dụng cụ lao động	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức <i>(ca/thừa đất hoặc khu đất trung bình)</i>					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	60	52,00		58,40		45,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	60	52,00		58,40		45,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	13,00		14,60		11,40	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	3,25		3,65		2,85	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		19,20		22,40		16,00
6	Giày bảo hộ	Đôi	12		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	52,00		58,40		45,60	
11	Lưu điện	Cái	60	52,00		58,40		45,60	
12	Quạt thông gió 0,04 kW/h	Cái	60	19,50		21,90		17,10	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		6,72		4,80
14	Bình đựng nước uống	Cái	12		19,20		22,40		16,00
15	Ba lô	Cái	24		19,20		22,40		16,00
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	26,00	9,60	29,20	11,20	22,80	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	9	2,60	0,96	2,92	1,12	2,28	0,80
18	Đèn neon 0,04 kW/h	Bộ	30	52,00		58,40		45,60	
19	Máy tính Casio	Cái	60	32,50	4,80	36,50	5,60	28,50	4,00
20	Quạt trần 0,1 kW/h	Cái	60	26,00		29,20		22,80	
21	Điện năng	kW		45,86		51,51		40,22	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 10 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 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 lao động 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 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

b) Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 12

STT	Danh mục máy móc, thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn (năm)	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 (công suất 0,5 kW)	Cái	5	4,23		4,75		3,71	
2	Máy tính để bàn (công suất 0,4 kW/h)	Cái	5	9,75		10,95		8,55	
3	Máy điều hòa nhiệt độ (công suất 2,2 kW/h)	Cái	8	4,88		5,48		4,28	
4	Máy chiếu (slide) (công suất 0,5 kW/h)	Cái	5	1,95		2,19		1,71	
5	Máy tính xách tay (công suất 0,5 kW/h)	Cái	5	1,95	4,80	2,19	5,60	1,71	4,00
6	Máy phô tô (công suất 1,5 kW/h)	Cái	5	3,25		3,65		2,85	
7	Máy ảnh	Cái	5		1,20		1,40		1,00
8	Điện năng	kW		218,09		245,81		190,37	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 12 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 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 máy móc, 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.

c) Định mức tiêu hao 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 phôi tô	Hộp	0,12	
7	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
8	Sổ ghi chép	Cuộn	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 Nilon đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 13 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 điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

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

3. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

3.1. 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	5,0		5,0		5,0	
1.2	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại vị trí đất, khu vực cần định giá	1KS3	3,0		3,0		3,0	
1.3	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	1KTV4	3,0		3,0		3,0	
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)		5,0		5,0		5,0
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
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)	3,0		4,0		2,0	
3.2	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,0		5,0		3,0	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng loại đất, vị trí	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	12		15		9,0	

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
	đất, khu vực cần định giá							
5	Xây dựng phương án giá đất							
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,0		5,0		3,0	
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)	4,0		5,0		3,0	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,0		3,0		3,0	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2,0		2,0		2,0	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 14 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 01ha, tại địa bàn 01 xã; có 05 vị trí đất (tính theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đối với đất nông nghiệp không tính theo vị trí. 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 05 vị trí đất đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 14;

- Đối với các mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 14: Căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 02 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, mục 3, mục 4 và mục 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, thị trấn (định giá đất để tính bồi thường đối với các dự án giao thông,

thủy lợi, đường điện và các dự án theo tuyến khác) thì điều chỉnh đối với mục 2 của Bảng 14: Đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thị trấn thì nhân với hệ số $K=1,3$; đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 xã phường, thị trấn thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 xã, phường, thị trấn tăng thêm.

3.2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Định mức dụng cụ lao động

Bảng 15

STT	Danh mục dụng cụ lao động	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	60	58,40		69,60		47,20	
2	Ghế văn phòng	Cái	60	58,40		69,60		47,20	
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	14,60		17,40		11,80	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	3,65		4,35		2,95	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		32,00		38,40		27,20
6	Giày bảo hộ	Đôi	12		32,00		38,40		27,20
7	Tất	Đôi	6		32,00		38,40		27,20
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		32,00		38,40		27,20
9	Mũ cứng	Cái	12		32,00		38,40		27,20
10	USB (4 GB)	Cái	12	58,40		69,60		47,20	
11	Lưu điện	Cái	60	58,40		69,60		47,20	
12	Quạt thông gió 0,04 kW/h	Cái	60	21,90		26,10		17,70	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		9,60		11,52		8,16
14	Bình đựng nước uống	Cái	12		32,00		38,40		27,20
15	Ba lô	Cái	24		32,00		38,40		27,20
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	29,20	16,00	34,80	19,20	23,60	13,60

STT	Danh mục dụng cụ lao động	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
17	Gọt bút chì	Cái	9	2,92	1,60	3,48	1,92	2,36	1,36
18	Đèn neon 0,04 kW/h	Bộ	30	58,40		69,60		47,20	
19	Máy tính Casio	Cái	60	36,50	8,00	43,50	9,60	29,50	6,80
21	Quạt trần 0,1 kW/h	Cái	60	29,20		34,80		23,60	
22	Điện năng	kW		51,51		61,39		41,63	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 15 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 01ha, tại địa bàn 01 xã; có 05 vị trí đất (tính theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đối với đất nông nghiệp không tính theo vị trí, 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 lao động 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	
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

b) Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 17

STT	Danh mục máy móc, thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn (năm)	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 (công suất 0,5 kW)	Cái	5	4,75		5,66		3,84	
2	Máy tính để bàn (công suất 0,4 kW/h)	Cái	5	10,95		13,05		8,85	

STT	Danh mục máy móc, thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn (năm)	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
3	Máy điều hòa nhiệt độ (công suất 2,2 kW/h)	Cái	8	5,48		6,53		4,43	
4	Máy chiếu (slide) (công suất 0,5 kW/h)	Cái	5	2,19		2,61		1,77	
5	Máy tính xách tay (công suất 0,5 kW/h)	Cái	5	2,19	8,00	2,61	9,60	1,77	6,80
6	Máy phô tô (công suất 1,5 kW/h)	Cái	5	3,65		4,35		2,95	
7	Máy ảnh	Cái	5		2,00		2,40		1,70
8	Điện năng	kW		255,89		305,24		208,22	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 17 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 01ha, tại địa bàn 01 xã; có 05 vị trí đất (tính theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đối với đất nông nghiệp không tính theo vị trí, 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 máy móc, 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 16.

c) 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

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu vực định giá đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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 Nilon đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 18 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 01ha, tại địa bàn 01 xã; có 05 vị trí đất (tính theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đối với đất nông nghiệp không tính theo vị trí, 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 16./.