

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

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

Số: 01 /2025/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 07 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất
trên địa bàn tỉnh Thái Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 570/TTr-STNMT ngày 27 tháng 12 năm 2024 và Báo cáo số 04/BC-STNMT ngày 06/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Điều 2. Quy định chuyển tiếp

Đối với dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quyết định đã được phê duyệt.



Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17 tháng 01 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; các Giám đốc Sở, Thủ trưởng ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương trên địa bàn tỉnh;
- Như Điều 3;
- Báo Thái Bình;
- Công báo Thái Bình;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT.

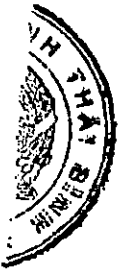
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lại Văn Hoàn





**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI BÌNH**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)

Phần I

QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình (sau đây gọi tắt là Định mức kinh tế - kỹ thuật) áp dụng cho những công việc tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất, như sau:

- 1.1. Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất;
- 1.2. Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư;
- 1.3. 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 đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước.

3. Căn cứ xây dựng Định mức kinh tế - kỹ thuật

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

- 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 kinh tế - kỹ thuật

5.1. Định mức lao động

5.1.1. Định mức lao động là hao phí thời gian lao động cần thiết của người lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc hoặc một công việc cụ thể tạo ra sản phẩm và thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương theo quy định của pháp luật hiện hành. Định mức lao động trực tiếp thực hiện công tác định giá đất là lao động kỹ thuật.

5.1.2. Thành phần định mức lao động gồm:

5.1.2.1. Nội dung công việc: Là các thao tác cơ bản, thao tác chính để thực hiện bước công việc cho công tác 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.

5.1.2.2. Xác định điều kiện chuẩn:

a) Nội dung xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định trong Định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 08 đơn vị hành chính huyện, thành phố (sau đây gọi là cấp huyện); 242 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã); 7.260 phiếu thu thập thông tin về thửa đất.

b) 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 thẳng dư thực hiện theo quy định tại điểm a mục 5.6.

c) 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 01 ha, 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.

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 điểm b mục 5.6.

5.1.2.3. 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 và kỹ thuật viên.

5.1.2.4. 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.

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 Định mức kinh tế - kỹ thuật này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

5.1.3. Công lao động bao gồm: Công đơn và công nhóm; thời gian lao động một ngày công là 08 giờ làm việc.

a) Công đơn: Là công lao động xác định cho một lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc hoặc một công việc cụ thể tạo ra sản phẩm;

b) Công nhóm: Là công lao động xác định cho một nhóm lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc hoặc một công việc cụ thể tạo ra sản phẩm.

5.2. Định mức dụng cụ lao động là thời gian sử dụng dụng cụ lao động cần thiết để thực hiện công việc.

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

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

5.3. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị là thời gian sử dụng máy móc, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc theo quy định của Bộ Tài chính.

Thời hạn (niên hạn) của máy móc, thiết bị: Đơn vị tính là năm.

5.4. Định mức tiêu hao vật liệu là số lượng vật liệu cần thiết để thực hiện công việc.

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

5.5. Định mức tiêu hao năng lượng

Điện năng tiêu thụ của các dụng cụ, máy móc, thiết bị dùng điện được tính trên cơ sở định mức sử dụng dụng cụ, máy móc, thiết bị (ca), số giờ làm việc trong 01 ca (08 giờ) và công suất của dụng cụ, máy móc, thiết bị. Điện năng trong các bảng định mức được tính theo công thức sau:

Điện năng = Định mức sử dụng dụng cụ, máy móc, thiết bị (ca) x 08 (giờ/ca) x công suất (kW/giờ) x 1,05 (5% là lượng điện hao hụt trên đường dây).

5.6. Các 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:

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

Bảng 01

Loại đất, khu vực Diện tích (ha)	Đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đối với đất nông nghiệp	
	Địa bàn xã	Địa bàn thị trấn, phường	Địa bàn xã	Địa bàn thị trấn, phường
≤ 0,1	0,50	0,60	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75	0,60	0,70
0,5	0,80	0,90	0,70	0,80
1	1,00	1,10	0,85	0,95
3	1,20	1,30	1,00	1,10
5	1,60	1,70	1,40	1,50
10	2,00	2,10	1,80	1,90
30	2,60	2,70	2,20	2,30
50	3,20	3,30	2,80	2,90
100	4,00	4,10	3,40	3,50
300	4,80	4,90	4,00	4,10
≥ 500	5,80	5,90	4,80	4,90

b) Định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

Bảng 02

Khu vực Diện tích (ha)	Địa bàn xã	Địa bàn 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

Khu vực Diện tích (ha)	Địa bàn xã	Địa bàn thị trấn, phường
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 Bảng 01 điểm a và Bảng 02 điểm b mục này được tính theo phương pháp nội suy.

d) Thừa 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 thừa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất lớn nhất.

5.7. 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 và các chi phí khác theo quy định) được tính theo quy định của pháp luật hiện hành.

Phần II

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

Chương I:

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

1. Nội dung công việc, định biên, định mức lao động

Bảng 03

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	1KTV4	5	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm)	
			Nội nghiep	Ngoại nghiep
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	242	
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)		1.210
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)	12	
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	242	
3.2	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	121	
3.3	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	1KS3	121	
3.4	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	363	
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)	24	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
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)	16	
5.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	8	
6	Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
6.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.2	Giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.3	Giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.4	Giá đất làm muối	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)	10	
6.12	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
7	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	16	
8	Hoàn thiện dự thảo xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất; dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	8	
9	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	1KTV4	5	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 03 tính cho 08 đơn vị hành chính cấp huyện, 242 đơn vị hành chính cấp xã, 7.260 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 (nhỏ hơn 08 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 03.

(2) Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (nhỏ hơn 242 đơn vị) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 và mục 3 của Bảng 03.

(3) Khi số phiếu thu thập thông tin về thửa đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 7.260 phiếu) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 2 của Bảng 03.

(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 03 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 04

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	

STT	Danh mục dụng cụ lao động	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2	Ghế văn phòng	Cái	60	1.301,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	325,40	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	32,54	
5	Bàn dập 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 04 khi tính mức 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 05

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 bảng giá đất hiện hành	3,06	
6	Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	17,85	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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

3. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 06

STT	Danh mục máy móc, thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn (năm)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3 0,5 kW/h	Cái	5	105,76	
2	Máy tính để bàn 0,4 kW/h	Cái	5	244,05	
3	Máy điều hòa nhiệt độ 2,2 kW/h	Cái	8	122,03	
4	Máy chiếu (slide) 0,5 kW/h	Cái	5	48,81	
5	Máy tính xách tay 0,5 kW/h	Cái	5	48,81	484,00
6	Máy phô tô 1 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 06 khi tính mức 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 05.

4. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 07

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 07 khi tính mức 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 05.

Chương II

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

1. Nội dung công việc, định biên, định mức lao động

Bảng 08

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1		1		1	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá	1KS3	2		2		2	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá	1KS3	2		2		2	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	1KTV4	2		2		2	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin							
2.1	Thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2		2		2
2.2	Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		10		12		8
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6		7		5	
3	Áp dụng phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	14		17		11	

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
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3		3		3	
5	Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2		2		2	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3		3		3	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2		2		2	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 08 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 08.

(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, mục 4 và mục 5 của Bảng 08:

- 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 08 nhân với hệ số $K = 1,3$.

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

a) Đối với mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 08:

- 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 08 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 08.

(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 08.

2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 09

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
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

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
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 09 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 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 10

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

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
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

3. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 11

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 0,5 kW/h	Cái	5	4,23		4,75		3,71	
2	Máy tính để bàn 0,4 kW/h	Cái	5	9,75		10,95		8,55	
3	Máy điều hòa nhiệt độ 2,2 kW/h	Cái	8	4,88		5,48		4,28	
4	Máy chiếu (slide) 0,5 kW/h	Cái	5	1,95		2,19		1,71	
5	Máy tính xách tay 0,5 kW/h	Cái	5	1,95	4,80	2,19	5,60	1,71	4,00
6	Máy phô tô 1 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 11 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 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 10.

4. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 12

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	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 12 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

(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 10.

Chương III

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

1. Nội dung công việc, định biên, định mức lao động

Bảng 13

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị							
1.1	Thu thập thông tin chung tại vị trí đất, khu vực cần định giá	1KS3	5		5		5	
1.2	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại vị trí đất, khu vực cần định giá	1KS3	3		3		3	
1.3	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	1KTV4	3		3		3	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin							
2.1	Khảo sát, thu thập thông tin về các thửa đất cần định giá theo vị trí đất, khu vực quy định trong bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		5		5		5
2.2	Khảo sát, thu thập thông tin về giá đất theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 3 và khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai cho từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		15		19		12
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực cần định giá							
3.1	Thống kê giá đất thu thập được theo từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3		4		2	
3.2	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4		5		3	

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
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng loại đất, vị trí đất, khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	12		15		9	
5	Xây dựng phương án giá đất							
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4		5		3	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4		5		3	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3		3		3	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2		2		2	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 13 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 13;

- Đối với các mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 13: 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 13, các mục còn lại của Bảng 13 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 13: 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.

2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 14

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
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

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
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 14 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 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 15

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

3. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 16

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 0,5 kW/h	Cái	5	4,75		5,66		3,84	
2	Máy tính để bàn 0,4 kW/h	Cái	5	10,95		13,05		8,85	
3	Máy điều hòa nhiệt độ 2,2 kW/h	Cái	8	5,48		6,53		4,43	
4	Máy chiếu (slide) 0,5 kW/h	Cái	5	2,19		2,61		1,77	
5	Máy tính xách tay 0,5 kW/h	Cái	5	2,19	8,00	2,61	9,60	1,77	6,80
6	Máy phô tô 1 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 16 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 phân 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 15:

4. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 17

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

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu vực định giá đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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	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 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 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 15./.