

Số: 23 /2026/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 03 tháng 06 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành định mức kinh tế kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất; định giá đất cụ thể thuộc lĩnh vực quản lý đất đai sử dụng ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Sơn La

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, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 111/2025/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

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

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành định mức kinh tế kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất; định giá đất cụ thể thuộc lĩnh vực quản lý đất đai sử dụng ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này định mức kinh tế kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất; định giá đất cụ thể thuộc lĩnh vực quản lý đất đai sử dụng ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 2. Quy định chuyển tiếp

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

Đối với khối lượng công việc đã thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo dự toán đã được phê duyệt;

Đối với khối lượng công việc chưa triển khai thì thực hiện điều chỉnh dự toán theo quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03 tháng 6 năm 2026 và thay thế Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh về ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể thuộc lĩnh vực quản lý đất đai sử dụng ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 4. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

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

Nơi nhận:

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Bộ Tài chính (b/c);
- Bộ Tư pháp (b/c);
- Vụ pháp chế - Bộ NN&MT (b/c);
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VB&QLXLVPHC- Bộ Tư pháp;
- Sở Tư pháp;
- Như Điều 4;
- Trung tâm thông tin - Văn phòng UBND tỉnh;
- Các phòng: THKT, NC - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 100 bản.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Việt



**BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT
XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT; XÂY
DỰNG HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT; ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THUỘC
LĨNH VỰC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI SỬ DỤNG NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 23 /2026/QĐ-UBND)

**Phần I
QUY ĐỊNH CHUNG**

1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước áp dụng cho những công việc sau:

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

2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, thẩm định, quyết định bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất; cơ quan, người có thẩm quyền xác định, thẩm định, quyết định giá đất cụ thể; tổ chức tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

- Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV 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 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 141/2025/TT-BTC 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;
- Nghị định số 32/2019/NĐ-CP 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 của Chính phủ.

4. Quy định về sử dụng định mức

4.1. Định mức này chỉ quy định mức cho các hoạt động trực tiếp lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất, xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất. Các hoạt động lập nhiệm vụ; quản lý chung; kiểm tra, nghiệm thu; các hoạt động khác có liên quan trực tiếp đến nhiệm vụ sẽ được xác định trong quá trình lập nhiệm vụ theo quy định của pháp luật về lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi cho hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên và môi trường.

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

4.2.1. 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) Nội dung công việc: quy định các thao tác cơ bản, chủ yếu để thực hiện bước công việc.

b) Định biên: xác định cấp bậc lao động kỹ thuật để thực hiện từng nội dung công việc theo quy định tại Thông tư 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 Thông tư liên tịch quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính được quy định chung về các ngạch tương đương là kỹ sư (sau đây gọi tắt là KS) và kỹ thuật viên (sau đây gọi tắt là KTV) và Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT sửa đổi quy định về tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường.

c) Định mức: quy định thời gian lao động trực tiếp sản xuất một đơn vị sản phẩm (thực hiện bước công việc); đơn vị tính là ngày công cá nhân hoặc ngày 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 này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

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

- Công đơn: là công lao động xác định cho một lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc tạo ra sản phẩm;

- Công nhóm: là công lao động xác định cho một nhóm lao động trực tiếp thực hiện một sản phẩm hoặc bước công việc tạo ra sản phẩm.

đ) Phụ cấp khu vực là phụ cấp khu vực của đơn vị hành chính nơi thửa, khu đất cần định giá. Trường hợp khu đất nằm ở từ hai khu vực khác nhau trở lên thì tính như sau:

- Đối với nhiệm vụ xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất thì hệ số khu vực tính bằng hệ số khu vực bình quân số học của các khu vực cần định giá đất.

- Đối với định giá đất cụ thể thì hệ số khu vực được tính bằng hệ số khu vực bình quân gia quyền theo diện tích ở khu vực đó.

4.2.2. 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 là số ca mà người lao động trực tiếp sử dụng các dụng cụ cần thiết để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm (thực hiện một bước công việc).

- Định mức sử dụng thiết bị là số ca mà người lao động trực tiếp sử dụng các thiết bị cần thiết để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm (thực hiện một bước công việc).

- Định mức sử dụng vật liệu là số lượng các vật liệu cần thiết sử dụng để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm (thực hiện một công việc).

b) Thời hạn sử dụng dụng cụ, thiết bị thực hiện theo quy định hiện hành.

c) Điện năng tiêu thụ của các dụng cụ, thiết bị dùng điện được tính trên cơ sở định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị (ca), số giờ làm việc trong 1 ca (8 giờ) và công suất của dụng cụ, thiết bị. Điện năng trong các bảng định mức được tính theo công thức sau: Điện năng = Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị (ca) x 8 (giờ/ca) x công suất (kw/giờ) x 1,05 (5% là lượng điện hao hụt trên đường dây)

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

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

4.3. Nội dung xây dựng bảng giá đất thực hiện trên 75 đơn vị hành chính cấp xã, tổng số phiếu 8.571 phiếu điều tra.

4.4. Nội dung điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất tính đối với 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp).

4.5. Nội dung xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện trên 75 đơn vị hành chính cấp xã, tổng số phiếu 8.571 phiếu điều tra.

4.6. Nội dung sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất tính đối với 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp).

4.7. Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 1 ha đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 3 ha đối với đất nông nghiệp.

5. Các bảng hệ số

5.1. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

Bảng số 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 số 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

5.2. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng số 01, 02 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 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

1. Định mức và định biên

Bảng số 03

STT	Nội dung công việc	Định biên mới	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
			805	1.662
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin		103	1.662
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	100	

STT	Nội dung công việc	Định biên mới	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)	2	1.246
1.3	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	416
2	Xác định khu vực, loại đất, vị trí		16	
2.1	Xác định loại đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3	
2.2	Xác định khu vực	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3	
2.3	Xác định vị trí đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	10	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường		350	-
3.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	Nhóm 2 (2KS3)	100	
3.2	Xác định mức giá của các vị trí đất	Nhóm 2 (2KS3)	50	
3.3	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	50	
3.4	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	150	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh		116	-
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	70	
4.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	46	
5	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
6	Xây dựng dự thảo bảng giá đất		165	-
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	

STT	Nội dung công việc	Định biên mới	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6.3	Giá đất lâm nghiệp (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)	20	
6.6	Giá đất ở tại đô thị;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30	
6.7	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
6.8	Giá đất thương mại, dịch vụ (bao gồm đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đất thương mại, dịch vụ tại đô thị);	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		
6.8.1	<i>Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn</i>	<i>Nhóm 2 (1KS4+1KS3)</i>	<i>10</i>	
6.8.2	<i>Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị</i>	<i>Nhóm 2 (1KS4+1KS3)</i>	<i>15</i>	
6.9	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (bao gồm đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị)	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		
6.9.1	<i>Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn</i>	<i>Nhóm 2 (1KS4+1KS3)</i>	<i>10</i>	
6.9.2	<i>Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị</i>	<i>Nhóm 2 (1KS4+1KS3)</i>	<i>15</i>	
6.10	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
6.11	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
6.12	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai			
6.12.1	<i>Giá loại đất nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.12.2	<i>Giá loại đất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
7	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	

STT	Nội dung công việc	Định biên mới	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
8	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
9	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	5	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng số 03 tính cho 75 đơn vị hành chính cấp xã, 75 điểm điều tra; 8.571 phiếu điều tra. Khi tính mức cho trường hợp cụ thể thì thực hiện như sau:

(1). Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 75 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2 và 4 của Bảng số 03.

(2). Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 75 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 1 của Bảng số 03.

(3). Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 8.571 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 1 của Bảng số 03.

(4). Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại mục 6 của Bảng số 03, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 6 của Bảng số 03 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

2. Định mức vật tư

2.1. Dụng cụ

Bảng số 04

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	1.284	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	1.284	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	321	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	32	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	80	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		2.659
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		2.659
8	Tất	Đôi	6		2.659
9	Cấp dụng tài liệu	Cái	24		2.659

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
10	Mũ cứng	Cái	12		2.659
11	USB (4 GB)	Cái	12	1.284	
12	Lưu điện	Cái	60	514	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	482	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		798
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		2.659
16	Ba lô	Cái	24		2.659
17	Thước nhựa 4 0 cm	Cái	24	642	1.330
18	Gọt bút chì	Cái	9	64	266
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	1.284	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	642	
21	Máy tính Casio	Cái	36	803	665
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	48	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	231	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	201	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	321	
26	Điện năng	kW		913	

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng số 04 tính trung bình của tỉnh, khi tính mức cho đơn vị hành chính cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

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

Bảng số 05

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	TỔNG CỘNG	100,00	100,00
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	12,83	100,00
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	12,46	-
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào	0,25	74,97

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1.3	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	0,12	25,03
2	Xác định vị trí, khu vực, loại đất	1,99	
2.1	Xác định loại đất	0,37	-
2.2	Xác định khu vực	0,37	-
2.3	Xác định vị trí đất	1,25	-
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường	43,61	-
3.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	12,46	-
3.2	Xác định mức giá của các vị trí đất	6,23	-
3.3	Thông kê giá đất đầu vào tại xã, phường	6,23	-
3.4	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	18,69	-
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	14,45	-
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	8,72	-
4.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp tỉnh	5,73	-
5	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	2,49	-
6	Xây dựng dự thảo bảng giá đất	20,56	-
6.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	0,62	-
6.2	Giá đất trồng cây lâu năm	0,62	-
6.3	Giá đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất)	0,62	-
6.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản;	0,62	-
6.5	Giá đất ở tại nông thôn;	2,49	-
6.6	Giá đất ở tại đô thị;	3,74	-
6.7	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp;	1,25	-
6.8	Giá đất thương mại, dịch vụ (bao gồm đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đất thương mại, dịch vụ tại đô thị);		-
6.8.1	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,25	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6.8.2	Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	1,87	
6.9	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (bao gồm đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị)		-
6.9.1	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	1,25	
6.9.2	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	1,87	
6.10	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;	1,25	-
6.10	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao;	1,25	-
6.11	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai		
6.11.1	Giá loại đất nông nghiệp	0,62	
6.11.2	Giá loại đất phi nông nghiệp	1,25	
7	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	2,49	-
8	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	1,25	-
9	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	0,31	-

2.2. Thiết bị

Bảng số 06

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	104	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	241	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	120	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	48	
5	Máy tính xách tay	Cái		48	266
6	Máy phô tô	Cái	1,5	80	
7	Máy ảnh	Cái			166
8	Điện năng	kW		685	

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng số 06 tính cho tỉnh trung bình, khi tính mức cho đơn vị hành chính 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 số 05.

2.3. Định mức vật liệu

Bảng số 07

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

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng số 05.

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

1. Định mức lao động

Bảng số 08

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
			177	222
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin		28	222
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	20	
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)	6	167
1.3	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)	2	55,57
2	Xác định loại đất, vị trí, khu vực		7	
2.1	Xác định loại đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	1	
2.2	Xác định khu vực	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	1	
2.3	Xác định vị trí đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	5	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường		90	-
3.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	Nhóm 2 (2KS3)	20	
3.2	Xác định mức giá của các vị trí đất	Nhóm 2 (2KS3)	20	
3.3	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	20	
3.4	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	30	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh		24	-
4.1	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 nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9	
5	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3	
6	Xây dựng dự thảo bảng giá đất		7	-
6.1	<i>Bảng giá đất điều chỉnh 1 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2	
6.2	<i>Bảng giá đất điều chỉnh 1 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
7	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
8	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
9	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	3	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng số 08 điều chỉnh bảng giá đất đối với 20 đơn vị hành chính cấp xã, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp). Khi tính mức cụ thể thì thực hiện điều chỉnh như sau:

(1). Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2 và 4 của Bảng số 08.

(2). Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 điểm) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 1 của Bảng số 08.

(3). Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 1.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 1 của Bảng số 08.

(4). Khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp điều chỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 6.1 của Bảng số 08; khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp điều chỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 6.2 của Bảng số 08.

5. Trường hợp điều chỉnh toàn bộ bảng giá đất thì thực hiện theo định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất.

2. Định mức vật tư và thiết bị

2.1. Dụng cụ

Bảng số 09

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	281	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	281	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	70	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	7	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	18	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		356
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		356
8	Tất	Đôi	6		356
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		356
10	Mũ cứng	Cái	12		356
11	USB (4 GB)	Cái	12	281	
12	Lưu điện	Cái	60	112	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	105	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		107
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		356
16	Ba lô	Cái	24		356
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	141	178
18	Gọt bút chì	Cái	9	14	36
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	281	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	141	
21	Máy tính Casio	Cái	36	176	89
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	11	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	51	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	44	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	70	
26	Điện năng	kW		201	

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng số 09 tính cho tính trung bình, khi tính mức cho từng đơn vị hành chính cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

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

Bảng số 10

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	TỔNG CỘNG	100,00	100,00
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	15,95	100,00
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	11,40	-
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào	3,42	75,00
1.3	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	1,14	25,00
2	Xác định loại đất, vị trí, khu vực		
	Xác định loại đất, vị trí, khu vực	3,99	-
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường	51,28	-
3.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	11,40	-
3.2	Xác định mức giá của các vị trí đất	11,40	-
3.3	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường	11,40	-
3.4	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	17,09	-
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	13,68	-
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	8,55	-
4.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp tỉnh	5,13	-
5	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	1,71	-
6	Xây dựng dự thảo bảng giá đất	3,99	-
6.1	<i>Bảng giá đất điều chỉnh 1 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	1,14	-
6.2	<i>Bảng giá đất điều chỉnh 1 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	2,85	-

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
7	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	5,70	-
8	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	2,85	-
9	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	0,85	-

2.2. Thiết bị

Bảng số 11

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	23	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	53	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	26	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	11	
5	Máy tính xách tay	Cái		11	36
6	Máy phô tô	Cái	1,5	18	
7	Máy ảnh	Cái			22
8	Điện năng	kW		151	

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng số 11 tính cho toàn bộ xã, khi tính mức cho xã cụ thể thì điều chỉnh tương tự phân 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 số 10.

2.3. Vật liệu

Bảng số 12

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tính trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	25	
2	Băng dính to	Cuộn	40	
3	Bút dạ màu	Bộ	12	11
4	Bút chì	Chiếc	37	33
5	Bút xóa	Chiếc	40	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	39	
7	Tẩy chì	Chiếc	30	15

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức <i>(tính cho tỉnh trung bình)</i>	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
8	Mực in A3 Laser	Hộp	3	
9	Mực phôi tô	Hộp	8	
10	Hồ dán khô	Hộp	12	
11	Bút bi	Chiếc	38	33
12	Sổ ghi chép	Cuốn	15	22
13	Cặp 3 dây	Chiếc	17	22
14	Giấy A4	Gram	40	10
15	Giấy A3	Gram	10	
16	Ghim dập	Hộp	30	
17	Ghim vòng	Hộp	25	
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		22

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng số 10.

Phần III**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 số 13**

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	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	2,00		2,00		2,00	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường							
2.1	Thu thập thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2,00		2,00		2,00
2.2	Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng 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 các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00		7,00		5,00	
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	

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
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3.3	Xây dựng Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00		2,00		2,00	
3.4	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00	
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 đất	1KTV4	2,00		2,00		2,00	

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng số 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 3 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 số 01, Bảng số 02 để điều chỉnh đối với mục 2 và mục 3 của Bảng số 13.

(2). Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá có nhiều (từ hai trở lên) mục đích sử dụng (chung cư, biệt thự, đất ở liền kề, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, khách sạn, nhà trẻ...) thì việc tính mức thực hiện như sau:

a) Đối với mục 2 và mục 3 của Bảng số 13

- Trường hợp có thể tách được diện tích của từng mục đích sử dụng (tách thành thửa đất riêng biệt theo từng mục đích) 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 (tách thành thửa đất riêng biệt theo từng mục đích) 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 13 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 và mục 3 của Bảng số 13.

- 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 số 13 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 hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình) 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 số 13.

2. Định mức vật tư và thiết bị

2.1. Dụng cụ

Bảng số 14

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

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
8	Cấp dựng 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 số 14 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 số 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	8,51		7,68		9,54	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,81	100,00	29,34	100,00	30,39	100,00

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 và xây dựng phương án giá đất	51,49		53,79		48,63	
4	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	8,13		7,33		9,12	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	2,06		1,86		2,32	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

2.2. Thiết bị

Bảng số 16

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 số 16 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 thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng số 15.

2.3. Vật liệu

Bảng số 17

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức <i>(tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)</i>	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	1,00	
2	Băng dính to	Cuộn	1,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
4	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
6	Mực in A3 laser	Hộp	0,09	
7	Mực phô tô	Hộp	0,12	
8	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
9	Sổ ghi chép	Cuộn	1,00	1,00
10	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
11	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
12	Giấy A3	Gram	0,30	
13	Ghim dập	Hộp	0,50	
14	Ghim vòng	Hộp	0,50	
15	Túi Nylon 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 các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng số 15.

PHẦN IV
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT

CHƯƠNG I

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH
GIÁ ĐẤT

1. Định mức lao động

Bảng số 18

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
			663	2.078
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin		118	2.078
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	100	
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)	2	1.246
1.3	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	416
1.4	Điều tra thu thập thông tin các quyết định giá đất, thông tin về quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)	1	416
1.5	Xác định loại hệ số	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	2	
1.6	Xác định khu vực	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	2	
1.7	Xác định vị trí đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	10	
2	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường		325	-
2.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	Nhóm 2 (2KS3)	75	
2.2	Xác định mức hệ số của các vị trí đất	Nhóm 2 (2KS3)	50	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.4	Thống kê giá đất đầu vào, thông tin các quyết định giá đất, thông tin về quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	50	
2.5	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	150	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin		20	-
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
4	Xây dựng dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất		165	-
4.1	Đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
4.2	Đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
4.3	Đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất)	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
4.4	Đất nuôi trồng thủy sản;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
4.5	Đất ở tại nông thôn;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
4.6	Đất ở tại đô thị;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30	
4.7	Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
4.8	Đất thương mại, dịch vụ (bao gồm đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đất thương mại, dịch vụ tại đô thị);	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		
4.8.1	<i>Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn</i>	<i>Nhóm 2 (1KS4+1KS3)</i>	10	
4.8.2	<i>Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị</i>	<i>Nhóm 2 (1KS4+1KS3)</i>	15	
4.9	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (bao gồm đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị)	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		
4.9.1	<i>Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn</i>	<i>Nhóm 2 (1KS4+1KS3)</i>	10	
4.9.2	<i>Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị</i>	<i>Nhóm 2 (1KS4+1KS3)</i>	15	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.10	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
4.11	Các loại đất trong khu công nghệ cao;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
4.12	Các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai			
4.12.1	<i>Giá loại đất nông nghiệp</i>		5	
4.12.2	<i>Giá loại đất phi nông nghiệp</i>		10	
5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành	1KTV4	5	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng số 18 tính đối với 75 đơn vị hành chính cấp cấp xã; 75 điểm điều tra; 8.571 phiếu điều tra. Trường hợp đơn vị hành chính có sự thay đổi thì thực hiện như sau:

(1). Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 75 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2 và 4 của Bảng số 18.

(2). Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 75 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 1 của Bảng số 18.

(3). Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 8.571 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 1 của Bảng số 18.

(4). Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại mục 5 của Bảng số 18, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 5 của Bảng số 18 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

2. Định mức vật tư và thiết bị

2.1. Dụng cụ

Bảng số 19

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	1.057	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	1.057	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	264	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	26	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	66	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		3.324
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		3.324
8	Tất	Đôi	6		3.324
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		3.324
10	Mũ cứng	Cái	12		3.324
11	USB (4 GB)	Cái	12	1.057	
12	Lưu điện	Cái	60	423	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	396	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		997
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		3.324
16	Ba lô	Cái	24		3.324
17	Thước nhựa 4 0 cm	Cái	24	529	1.662
18	Gọt bút chì	Cái	9	53	332
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	1.057	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	529	
21	Máy tính Casio	Cái	36	661	831
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	40	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	190	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	165	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	264	
26	Điện năng	kW		752	

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng số 19 tính trung bình của tỉnh, khi tính mức cho đơn vị hành chính cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

(2). Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất:

Bảng 20

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	TỔNG CỘNG	100,00	100,00
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	17,87	100,00
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	15,14	-
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào	0,30	59,97
1.3	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	0,15	20,02
1.4	Điều tra thu thập thông tin các quyết định giá đất, thông tin về quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng	0,15	20,01
1.5	Xác định loại đất	0,30	-
1.6	Xác định khu vực	0,30	-
1.7	Xác định vị trí đất	1,51	-
2	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường	49,21	-
2.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	11,36	-
2.2	Xác định mức giá của các vị trí đất	7,57	-
2.3	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường	7,57	-
2.4	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	22,71	-
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	3,03	-
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	1,51	-
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp tỉnh	1,51	-
4	Xây dựng dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất	24,98	
4.1	Đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	0,76	-

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.2	Đất trồng cây lâu năm	0,76	-
4.3	Đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất)	0,76	-
4.4	Đất nuôi trồng thủy sản;	0,76	-
4.5	Đất ở tại nông thôn;	3,03	-
4.6	Đất ở tại đô thị;	4,54	-
4.7	Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp;	1,51	-
4.8	Đất thương mại, dịch vụ (bao gồm đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đất thương mại, dịch vụ tại đô thị);		-
4.8.1	<i>Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn</i>	1,51	
4.8.2	<i>Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị</i>	2,27	
4.9	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (bao gồm đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị)		-
4.9.1	<i>Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn</i>	1,51	
4.9.2	<i>Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị</i>	2,27	
4.10	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;	1,51	-
4.11	Các loại đất trong khu công nghệ cao;	1,51	-
4.12	Các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai		
4.12.1	<i>Loại đất nông nghiệp</i>	0,76	
4.12.2	<i>Loại đất phi nông nghiệp</i>	1,51	
5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	3,03	-
6	Hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất	1,51	-
7	In, sao, lưu trữ, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất	0,38	-

2.2. Thiết bị

Bảng số 21

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	86	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	198	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	99	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	40	
5	Máy tính xách tay	Cái		40	332
6	Máy phô tô	Cái	1,5	66	
7	Máy ảnh	Cái			208
8	Điện năng	kW		565	

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng số 21 tính cho tính trung bình, khi tính mức cho đơn vị hành chính cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

(2). Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng số 20.

2.3. Định mức vật liệu

Bảng số 22

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

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng số 20.

Chương II
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT

1. Định mức lao động

Bảng số 23

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
			166	278
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin		27	278
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	20	
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)	2	167
1.3	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	55,57
1.4	Điều tra thu thập thông tin các quyết định giá đất, thông tin về quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)	1	55,57
2	Xác định loại đất			
	Xác định loại đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường		90	-
3.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	Nhóm 2 (2KS3)	20	
3.2	Xác định mức hệ số của các vị trí đất	Nhóm 2 (2KS3)	20	
3.3	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	20	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.4	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	30	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh		24	-
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
4.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9	
5	Xây dựng dự thảo bảng hệ số điều chỉnh giá đất		7	-
5.1	<i>Hệ số điều chỉnh 1 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2	
5.2	<i>Hệ số điều chỉnh 1 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6	Xây dựng báo cáo thuyết minh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
7	Hoàn thiện dự thảo Bảng hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
8	In, sao, lưu trữ, phát hành	1KTV4	3	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng số 23 tính điều chỉnh bảng giá đất đối với 20 đơn vị hành chính cấp xã, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 thuộc nhóm đất phi nông nghiệp). Khi tính mức cụ thể thì thực hiện điều chỉnh như sau:

(1). Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2 và 4 của Bảng số 23.

(2). Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 điểm) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 1 của Bảng số 23.

(3). Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 1.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 1 của Bảng số 23.

(4). Khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp điều chỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 5.1 của Bảng số 23; khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp điều chỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 5.2 của Bảng số 23.

(5). Trường hợp điều chỉnh toàn bộ hệ số điều chỉnh giá đất thì thực hiện theo định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Định mức vật tư và thiết bị

2.1. Dụng cụ

Bảng số 24

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	264	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	264	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	66	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	7	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	17	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		445
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		445
8	Tất	Đôi	6		445
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		445
10	Mũ cứng	Cái	12		445
11	USB (4 GB)	Cái	12	264	
12	Lưu điện	Cái	60	106	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	99	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		134
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		445
16	Ba lô	Cái	24		445
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	132	222
18	Gọt bút chì	Cái	9	13	44
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	264	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	132	
21	Máy tính Casio	Cái	36	165	111
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	10	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	47	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	41	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	66	
26	Điện năng	kW		187	

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng số 24 tính cho tỉnh, khi tính mức cho từng đơn vị hành chính cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

(2). Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc được xác định theo bảng sau:

Bảng số 25

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	TỔNG CỘNG	100,00	100,00
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	16,55	100,00
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường.	12,14	-
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào	1,21	60,00
1.3	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	0,61	20,00
1.4	Điều tra thu thập thông tin các quyết định giá đất, thông tin về quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng	0,61	20,00
2	Xác loại đất, vị trí, khu vực		
	Xác định loại đất, khu vực, vị trí	1,98	-
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường	54,62	-
3.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	12,14	-
3.2	Xác định mức giá của các vị trí đất	12,14	-
3.3	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường	12,14	-

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.4	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	18,21	-
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin tại cấp tỉnh	14,57	-
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	9,10	-
4.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp tỉnh	5,46	-
5	Xây dựng dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất	4,25	-
5.1	Hệ số điều chỉnh giá đất 1 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	1,21	-
5.2	Hệ số điều chỉnh giá đất 1 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	3,03	-
6	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	6,07	-
7	Hoàn thiện dự thảo xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	3,03	-
8	In, sao, lưu trữ, phát hành Hệ số điều chỉnh giá đất	0,91	-

2.2. Thiết bị

Bảng số 26

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	21	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	49	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	25	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	10	
5	Máy tính xách tay	Cái		10	44
6	Máy phô tô	Cái	1,5	16	
7	Máy ảnh	Cái			28
8	Điện năng	kW		140	

Ghi chú:

(1). Định mức tại Bảng số 26 tính cho toàn tỉnh, khi tính mức cho xã cụ thể cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

(2). Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất Bảng số 25

2.3. Vật liệu

Bảng số 27

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

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng số 25.