



Số: 88 /2026/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 14 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước trong công tác: xây dựng, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất; xây dựng, điều chỉnh, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Đất đai);

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 214/2025/NĐ-CP và Nghị định số 349/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập; 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 226/2025/NĐ-CP, 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 161/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định mức lương cơ sở và chế độ tiền thưởng đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Căn cứ Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 2361/QĐ-BTNMT ngày 01/12/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) về việc đính chính Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT;

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

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước trong công tác: xây dựng, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất; xây dựng, điều chỉnh, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Chương I **QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước cho các công việc sau:

1. Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.
2. Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập, phương pháp thặng dư và phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.
3. Xây dựng, điều chỉnh, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 8 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, các tổ chức tư vấn xác định giá đất, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan trong việc xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; hệ số điều chỉnh giá đất và định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 3. Quy định từ viết tắt

Quy định về từ viết tắt trong tập định mức này như sau:

STT	Nội dung viết tắt	Viết tắt
1	Kĩ sư bậc 1	KS1
2	Kĩ sư bậc 2	KS2
3	Kĩ sư bậc 3	KS3
4	Kĩ sư bậc 4	KS4
5	Kĩ sư bậc 5	KS5
6	Kĩ sư bậc 6	KS6
7	Kĩ sư bậc 7	KS7
8	Kĩ sư bậc 8	KS8
9	Kĩ sư bậc 9	KS9
10	Kĩ thuật viên bậc 4	KTV4
11	Đơn vị tính	ĐVT

STT	Nội dung viết tắt	Viết tắt
12	Số thứ tự	STT
13	Thời hạn sử dụng dụng cụ, máy móc, thiết bị (tháng)	Thời hạn (tháng)
14	Ủy ban nhân dân	UBND
15	Quyết định	QĐ
16	Héc ta	ha

Điều 4. Nội dung định mức kinh tế - kỹ thuật

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm định mức lao động và định mức vật tư, thiết bị (không bao gồm phí khai thác thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được quy định tại khoản 2, Điều 19, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP 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, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP); trong đó:

a) 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. Định mức lao động bao gồm:

Định biên: Quy định số lượng lao động kỹ thuật; loại và cấp bậc lao động kỹ thuật thực hiện công việc theo tiêu chuẩn nghiệp vụ các ngạch viên chức ngành nông nghiệp và môi trường và quy định chung về các ngạch tương đương là: kỹ sư và kỹ thuật viên. Ký hiệu “Nhóm 2” tại các bảng định mức được xác định là 01 nhóm làm việc gồm 02 lao động kỹ thuật trực tiếp có cấp bậc chuyên môn cụ thể ghi kèm theo;

Định mức: Quy định thời gian lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc, đơn vị tính là công nhóm/đơn vị sản phẩm; ngày công (ca) tính bằng 8 giờ làm việc của nhóm lao động theo định biên. Khi lập dự toán, 01 công nhóm được tính bằng tổng hao phí tiền lương của các cá nhân trong nhóm lao động đó. Định mức lao động được xác định cụ thể theo 02 khu vực thực hiện:

Lao động ngoại nghiệp: Là hao phí thời gian thực hiện các công việc trực tiếp tại hiện trường, thực địa ngoài cơ quan (gồm: khảo sát hiện trạng vị trí thửa đất; đo đạc kiểm tra ranh giới; phỏng vấn, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra tại các xã, phường, khu vực định giá);

Lao động nội nghiệp: Là hao phí thời gian thực hiện các công việc tại văn phòng làm việc (gồm: tổng hợp, làm sạch và phân loại số liệu điều tra; tính toán, phân tích thống kê giá đất; lập mô hình bảng tính; rà soát xử lý giáp ranh; xây dựng dự thảo bảng giá đất, báo cáo thuyết minh phương án giá đất và chứng thư định giá đất).

b) Định mức dụng cụ lao động: Là thời gian sử dụng (số ca) các dụng cụ lao động cần thiết trong quá trình thực hiện công việc nội nghiệp và ngoại nghiệp. Thời hạn sử dụng dụng cụ tính bằng tháng làm căn cứ tính mức hao mòn. Mức sử dụng dụng cụ nhỏ, phụ tính bằng 5% (năm phần trăm) mức sử dụng dụng cụ chính.

c) Định mức tiêu hao vật liệu: Là số lượng vật liệu cần thiết phục vụ cho việc thực hiện các công việc nội nghiệp và ngoại nghiệp. Mức tiêu hao vật liệu phụ, vụn vật và hao hụt tính bằng 8% (tám phần trăm) mức vật liệu chính.

d) Định mức tiêu hao năng lượng: Là lượng điện năng (kWh) tiêu hao cần thiết để vận hành các máy móc, thiết bị dùng điện phục vụ công tác nội nghiệp, được tính theo công thức:

$$\text{Điện năng} = \text{Định mức dụng cụ lao động, thiết bị (ca)} \times 8 \text{ (giờ/ca)} \times \text{công suất (kw/giờ)} \times 1,05 \text{ (5\% là lượng điện hao hụt trên đường dây)}$$

đ) Định mức sử dụng máy móc, thiết bị: Là thời gian (số ca) sử dụng máy móc, thiết bị cần thiết để hoàn thành công việc nội nghiệp và ngoại nghiệp. Thời hạn sử dụng máy tính bằng tháng làm căn cứ trích khấu hao tài sản cố định theo quy định của Bộ Tài chính.

e) Định mức tiêu hao nhiên liệu: Không phát sinh do toàn bộ máy móc, thiết bị kỹ thuật phục vụ công tác định giá đất là thiết bị văn phòng, công nghệ thông tin vận hành bằng điện năng; phương tiện giao thông phục vụ công tác khảo sát, điều tra ngoại nghiệp tại địa phương không cấu thành trong định mức mà được lập dự toán thanh toán theo chế độ công tác phí hiện hành của Nhà nước.

2. Nội dung xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho tỉnh Lâm Đồng với 124 đơn vị hành chính cấp xã (gồm 20 phường, 103 xã, 01 đặc khu; số điểm điều tra 124); 23.650 phiếu điều tra (240 phiếu/phường, 180 phiếu/xã, 124 phiếu điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm); (số lượng phiếu điều tra trên mỗi đơn vị phường/xã có thể thay đổi tùy theo điều kiện đặc thù và mức độ phát triển của mỗi địa bàn cụ thể).

3. Nội dung 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 50 đơn vị hành chính cấp xã (số điểm điều tra = 13 phường + 37 xã); 9.830 phiếu điều tra (240 phiếu/phường, 180 phiếu/xã, 25 điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm); số lượng phiếu điều tra trên mỗi đơn vị phường/xã có thể thay đổi tùy theo điều kiện đặc thù và mức độ phát triển của mỗi địa bàn cụ thể.

4. Trường hợp số điểm điều tra thay đổi so với điều kiện chuẩn tại khoản 2, khoản 3 Điều này thì dự toán kinh phí sẽ được nhân với hệ số điều chỉnh tại nội dung công việc tại mục 1.1 của Bảng 04 Phụ lục I và Bảng 10 Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này; trường hợp số lượng phiếu điều tra thay đổi với điều kiện chuẩn theo khoản 2, khoản 3 Điều này thì dự toán kinh phí sẽ được nhân với hệ số điều chỉnh theo nội dung công việc mục 1.2 của Bảng 04 Phụ lục I và Bảng 10 Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

5. Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng trên địa bàn 01 xã, phường; có diện tích 01 ha đối với đất phi nông nghiệp, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp.

Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quyết định này.

6. Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 01ha, trên địa bàn 01 xã, phường; có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất phi nông nghiệp, 03 vị trí đất 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 phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định này.

7. Nội dung xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn toàn tỉnh quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này (tương ứng tại Điều 10 và Phụ lục V) tính cho tỉnh Lâm Đồng với khối lượng chuẩn là 62 đơn vị hành chính cấp xã có sự biến động (gồm 10 phường, 52 xã; 62 điểm điều tra kinh tế - xã hội) và 11.830 phiếu điều tra giá đất thị trường. Trường hợp số điểm điều tra, số phiếu điều tra thay đổi so với điều kiện chuẩn thì dự toán chi phí được điều chỉnh theo tỷ lệ thuận quy định tại phần Ghi chú của Bảng 28 Phụ lục V.

8. Nội dung xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này (tại Điều 11 và Phụ lục VI) theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 tính cho một khu vực chuẩn có quy mô diện tích 05 ha đối với đất phi nông nghiệp, 10 ha đối với đất nông nghiệp; bao gồm: 03 loại đất đối với đất phi nông nghiệp, 01 loại đất đối với đất nông nghiệp. Số lượng vị trí/khu vực cần khảo sát mẫu: 05 vị trí hoặc 15 phiếu khảo sát thông tin giá đất thị trường thành công trên địa bàn 01 xã, phường. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định này.

Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định này.

Điều 5. Bảng hệ số

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

Diện tích (ha) \ Khu vực	Các xã	Các phường
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10
3	1,20	1,30
5	1,60	1,70
10	2,00	2,10
30	2,60	2,70
50	3,20	3,30
100	4,00	4,10
300	4,80	4,90
≥ 500	5,80	5,90

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

Diện tích (ha) \ Khu vực	Các xã	Các phường
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,60	0,70
0,5	0,70	0,80
1	0,85	0,95
3	1,00	1,10
5	1,40	1,50
10	1,80	1,90

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Các phường
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

2. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Bảng 03. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Các phường
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10
3	1,20	1,30
5	1,40	1,50
10	1,60	1,70
30	1,80	1,90
50	2,00	2,10
100	2,20	2,30
300	2,40	2,50
500	2,60	2,70
1.000	2,80	2,90
3.000	3,00	3,10
≥ 5.000	3,20	3,30

3. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các bảng 01, 02 và bảng 03 được tính theo phương pháp nội suy.

Thửa đất hoặc khu đất, khu vực cần định giá đất nằm trên địa bàn từ 02 xã, phường trở lên thì tính theo xã, phường có diện tích thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất có diện tích lớn nhất.

Chương II

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

Điều 6. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 7. Định mức kinh tế - kỹ thuật sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này

Điều 8. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập, thặng dư quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 9. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 10. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 11. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí quy định tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Quyết định này.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 25 tháng 10 năm 2026.
2. Quyết định này thay thế Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành định mức kinh tế kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 13. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với dự toán phục vụ công tác định giá đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đã ký hợp đồng thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:
 - a) Các bước công việc, hạng mục đã thực hiện hoàn thành và được nghiệm thu thì thực hiện theo dự toán, giá trị hợp đồng đã được phê duyệt;
 - b) Đối với các gói thầu thực hiện theo hình thức hợp đồng trọn gói: Tiếp tục thực hiện theo các điều khoản, khối lượng và giá trị hợp đồng đã ký kết. Trường hợp do thay đổi quy định của pháp luật về đất đai dẫn đến phát sinh các bước công việc, hạng mục công việc hoặc yêu cầu kỹ thuật mới ngoài phạm vi hợp đồng đã ký kết thì Chủ đầu tư lập dự toán bổ sung đối với khối lượng phát sinh theo Định mức kinh tế - kỹ thuật ban hành kèm theo Quyết định này, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt để làm cơ sở ký kết phụ lục bổ sung hợp đồng theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

c) Đối với các gói thầu thực hiện theo hình thức hợp đồng theo đơn giá cố định, đơn giá điều chỉnh hoặc hình thức giao nhiệm vụ, đặt hàng dịch vụ sự nghiệp công: Khối lượng công việc chưa thực hiện hoặc chưa được nghiệm thu được phép điều chỉnh dự toán theo Định mức kinh tế - kỹ thuật ban hành kèm theo Quyết định này nếu trong hợp đồng hoặc văn bản giao nhiệm vụ có điều khoản cho phép điều chỉnh khi chính sách, định mức của Nhà nước thay đổi.

2. Các dự toán đang trong quá trình thẩm định, chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì lập, thẩm định và phê duyệt theo Định mức kinh tế - kỹ thuật ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 14. Tổ chức thực hiện

1. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo văn bản được sửa đổi, bổ sung, thay thế.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp nội dung đề xuất của các cơ quan, địa phương, đơn vị liên quan để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung Quyết định.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc/Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Khoản 3 Điều 14;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Báo và PT-TH Lâm Đồng;
- Trung tâm Thông tin và Hội nghị (VP UBND tỉnh);
- Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh;
- Trung tâm Đổi mới sáng tạo và Chuyển đổi số tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT_(Hn).

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



Võ Ngọc Hiệp



PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 88 /2026/QĐ-UBND
ngày tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

Phụ lục I

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

I. Định mức lao động

Bảng 04

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
1.1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4)		372
1.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4)		3.492
2	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất			
2.1	Xác định loại đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (2KS3)	124	
2.2	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (2KS3)	124	
3	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (2KS3)	124	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường			
4.1	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin	Nhóm 2 (2KS3)	620	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.2	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường			
4.2.1	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	248	
4.2.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	620	
4.2.3	Xác định mức giá của các vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	620	
4.3	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát thu thập thông tin giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	372	
5	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp tỉnh; 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)	75	
5.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	45	
6	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
6.1	Xây dựng dự thảo bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
6.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	5	
6.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	5	
6.1.3	<i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	5	
6.1.4	<i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	5	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6.1.5	Bảng giá đất làm muối	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	5	
6.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	25	
6.1.7	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	35	
6.1.8	Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	15	
6.1.9	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	15	
6.1.10	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	15	
6.1.11	Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	15	
6.1.12	Bảng giá đất khu công nghệ cao	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	15	
6.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	40	
6.3	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và phát hành	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	20	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 04 áp dụng cho tỉnh Lâm Đồng theo Nghị quyết 1671/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lâm Đồng năm 2025 với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường, 103 xã (số điểm điều tra là 124 điểm); 23.650 phiếu điều tra (240 phiếu/phường, 180 phiếu/xã, 124 phiếu điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm); số lượng phiếu điều tra trên mỗi đơn vị phường/xã có thể thay đổi tùy theo điều kiện đặc thù và mức độ phát triển của mỗi địa bàn cụ thể.

2. Trường hợp số điểm điều tra thay đổi so với điều kiện chuẩn tại mục 1 trong ghi chú này thì dự toán chi phí sẽ được nhân với hệ số điều chỉnh tại nội dung công việc tại mục 1.1 của bảng 04; trường hợp số lượng phiếu điều tra thay đổi với điều kiện chuẩn thì dự toán chi phí sẽ được nhân với hệ số điều chỉnh tại nội dung công việc tại mục 1.2 của bảng 04.

3. Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại mục 6 của Bảng 04, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng bảng

giá đất đối với loại đất chưa quy định tại Mục 6 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

II. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 05

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn sử dụng (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	120	2.099	
2	Ghế văn phòng	Cái	120	2.099	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	525	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	656	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	656	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		4.730
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		4.730
8	Tất	Đôi	6		4.730
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24	1.574	
10	Mũ cứng	Cái	12		4.730
11	USB (4 GB)	Cái	12	656	
12	Lưu điện	Cái	60	2.099	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		788
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		4.730
15	Ba lô	Cái	24		4.730
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	1.050	
17	Gọt bút chì	Cái	9	656	788
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	656	
19	Máy tính Casio	Cái	36	262	
20	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	656	
21	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	219	
22	Quạt trần 0,1 kW	Cái	60	328	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 05 áp dụng cho tỉnh Lâm Đồng theo Nghị quyết 1671/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lâm Đồng năm 2025 với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường, 103 xã và 01 đặc khu.

2. Cơ cấu sử dụng định mức dụng cụ lao động cho các nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 06.

Bảng 06

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	0,00	100,00
1.1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	0,00	8,62
1.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra.	0,00	91,38
2	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	7,43	0,00
3	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	3,72	0,00
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường	77,79	0,00
5	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	4,02	0,00
6	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	7,04	0,00
	Tổng	100,00	100,00

III. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 07

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho toàn tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	200,00	30,00
2	Hồ dán khô	Hộp	12,00	
3	Mực photocopy	Hộp	17,00	12,00
4	Sổ ghi chép	Cuốn	12,00	44,00
5	Cặp 3 dây	Cái	15,00	150,00

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho toàn tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6	Bút bi	Cái	42,00	268,00
7	Ghim dập	Cái	8,00	4,00
8	Ghim vòng	Cái	8,00	4,00
9	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái	120,00	402,00
10	Giấy A3	Gram	12,00	4,00
11	Băng dính to	Cuộn	20,00	16,00
12	Bút dạ màu	Bộ	8,00	16,00
13	Bút chì	Cái	24,00	24,00
14	Bút xóa	Cái	12,00	12,00
15	Bút nhớ dòng	Cái	60,00	
16	Tẩy chì	Cái	2,00	3,00
17	Mực in A3 Laser	Hộp	8,00	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 07 áp dụng cho tỉnh Lâm Đồng theo Nghị quyết 1671/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lâm Đồng năm 2025 với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường, 103 xã và 01 đặc khu.

2. Cơ cấu sử dụng định mức tiêu hao vật liệu cho các nội dung công việc xây dựng bằng giá đất được xác định theo Bảng 06.

IV. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 08

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Định mức (tính cho toàn tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điện năng	kW	10.761	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 08 áp dụng cho tỉnh Lâm Đồng theo Nghị quyết 1671/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lâm Đồng năm 2025 với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường, 103 xã và 01 đặc khu.

2. Cơ cấu sử dụng định mức tiêu hao năng lượng cho các nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 06.

V. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 09

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Thời gian sử dụng (tháng)	Định mức (ca/tỉnh)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,50	84	524	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	84	2.099	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	96	2.099	
4	Máy chiếu (projector)	Cái	0,50	84	525	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,50	84	525	1.725
6	Máy photocopy	Cái	1,50	84	1.050	
7	Máy ảnh	Cái		60		3.451

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 09 áp dụng cho tỉnh Lâm Đồng theo Nghị quyết 1671/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lâm Đồng năm 2025 với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường, 103 xã và 01 đặc khu.

2. Cơ cấu sử dụng định mức máy móc thiết bị cho các nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 06.

Phụ lục II

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

I. Định mức lao động

Bảng 10

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
1.1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4)		150
1.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4)		1.638
2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất			
2.1	Xác định loại đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)	150	
2.2	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)	150	
3	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)	150	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường			
4.1	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin	Nhóm 2 (2KS3)	250	
4.2	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường			

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.2.1	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	100	
4.2.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	250	
4.2.3	Xác định mức giá của các vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	250	
4.3	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát thu thập thông tin giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	150	
5	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp tỉnh; 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)	50	
5.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	30	
6	Xây dựng dự thảo sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
6.1	Xây dựng dự thảo sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
6.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	5	
6.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	5	
6.1.3	<i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	5	
6.1.4	<i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	5	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6.1.5	Bảng giá đất làm muối	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	5	
6.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	25	
6.1.7	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	35	
6.1.8	Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	15	
6.1.9	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	15	
6.1.10	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	15	
6.1.11	Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	15	
6.1.12	Bảng giá đất khu công nghệ cao	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	15	
6.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	40	
6.3	Hoàn thiện dự thảo sửa đổi, bổ sung bảng giá đất và phát hành	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	20	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 10 được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động cần điều chỉnh là 50 đơn vị hành chính cấp xã (số điểm điều tra = 13 phường + 37 xã); 9.830 phiếu điều tra (240 phiếu/phường; 180 phiếu/xã, 25 điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm); Số lượng phiếu điều tra trên mỗi đơn vị phường/xã có thể thay đổi tùy theo điều kiện đặc thù và mức độ phát triển của mỗi địa bàn cụ thể.

2. Trường hợp số điểm điều tra thay đổi so với điều kiện chuẩn tại mục 1 trong ghi chú này thì dự toán chi phí sẽ được nhân với hệ số điều chỉnh tại các nội dung công việc tại mục 1.1 của bảng 10; trường hợp số lượng phiếu điều tra thay đổi với điều kiện chuẩn thì dự toán chi phí sẽ được nhân với hệ số điều chỉnh tại các nội dung công việc tại mục 1.2 của bảng 10.

3. Khi điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại mục 6 của Bảng 10, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 6 của Bảng 10 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

II. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 11

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn sử dụng (tháng)	Định mức (ca/tinh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	120	1.568	
2	Ghế văn phòng	Cái	120	1.568	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	392	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	490	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	490	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1.966
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		1.966
8	Tất	Đôi	6		1.966
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24	1.176	
10	Mũ cứng	Cái	12		1.966
11	USB (4 GB)	Cái	12	490	
12	Lưu điện	Cái	60	1.568	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		328
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		1.966
15	Ba lô	Cái	24		1.966
16	Thước nhựa 40cm	Cái	24	980	
17	Gọt bút chì	Cái	9	490	328
18	Đèn neon 0,04 kw	Bộ	30	1.568	
19	Máy tính Casio	Cái	36	980	
20	Máy hút bụi 1,5 kw	Cái	60	980	
21	Máy hút ẩm 2 kw	Cái	60	163	
22	Quạt trần 0,1 kw	Cái	60	245	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 11 áp dụng cho tỉnh Lâm Đồng theo Nghị quyết 1671/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lâm Đồng năm 2025 gồm 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường, 103 xã và 01 đặc khu; Định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động cần điều chỉnh là 50 đơn vị hành chính trong đó gồm 13 phường và 37 xã.

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo Bảng 12.

Bảng 12

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	0,00	100,00
1.1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	0,00	8,39
1.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra.	0,00	91,61
2	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	17,04	0,00
3	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	8,52	0,00
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường	55,75	0,00
5	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	5,34	0,00
6	Xây dựng dự thảo sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	13,35	0,00
	Tổng	100,00	100,00

III. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 13

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho toàn tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	100,00	15,00
2	Hồ dán khô	Hộp	6,00	0,00
3	Mực photocopy	Hộp	8,50	6,00
4	Sổ ghi chép	Cuốn	6,00	22,00
5	Cặp 3 dây	Cái	7,50	75,00
6	Bút bi	Cái	21,00	134,00
7	Ghim dập	Cái	4,00	2,00
8	Ghim vòng	Cái	4,00	2,00
9	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái	60,00	201,00
10	Giấy A3	Gram	6,00	2,00
11	Băng dính to	Cuộn	10,00	8,00
12	Bút dạ màu	Bộ	4,00	8,00
13	Bút chì	Cái	12,00	12,00
14	Bút xóa	Cái	6,00	6,00
15	Bút nhớ dòng	Cái	30,00	
16	Tẩy chì	Cái	1,00	1,50
17	Mực in A3 Laser	Hộp	4,00	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 13 áp dụng cho tỉnh Lâm Đồng theo Nghị quyết 1671/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lâm Đồng năm 2025 với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường, 103 xã và 01 đặc khu; Định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động cần điều chỉnh là 50 đơn vị hành chính trong đó gồm 13 phường và 37 xã.

2. Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo Bảng 12.

IV. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 14

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (tính cho toàn tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điện năng	kW		6.872	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 14 áp dụng cho tỉnh Lâm Đồng theo Nghị quyết 1671/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lâm Đồng năm 2025 với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường, 103 xã và 01 đặc khu; Định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động cần điều chỉnh là 50 đơn vị hành trong đó gồm 13 phường và 37 xã.

2. Cơ cấu sử dụng mức tiêu hao năng lượng theo nội dung công việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo Bảng 12.

V. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 15

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Thời hạn sử dụng (tháng)	Định mức (ca/tỉnh)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	84	490,00	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	84	1.568,00	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	96	1.568,00	
4	Máy chiếu (projector)	Cái	0,5	84	392,00	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,50	84	392,00	655,33
6	Máy photo	Cái	1,50	84	784,00	
7	Máy ảnh	Cái		60		1.310,67

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 15 áp dụng cho tỉnh Lâm Đồng theo Nghị quyết 1671/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lâm Đồng năm 2025 với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường, 103 xã và 01 đặc khu; Định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động cần điều chỉnh là 50 đơn vị hành trong đó gồm 13 phường và 37 xã.

2. Cơ cấu sử dụng máy móc thiết bị theo nội dung công việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo Bảng 12.



Phụ lục III

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO
CÁC PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH, THU NHẬP, THẶNG DƯ**
I. Định mức lao động

Bảng 16

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
			Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất/khu đất cần định giá					
1.1	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4)	3		3	
1.2	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4)	4		4	
2	Thu thập tổng hợp phân tích thông tin					
2.1	Thu thập thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)		2		2
2.2	Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)		12		8
2.3	Kiểm tra, rà soát, phân loại phiếu điều tra, các tài liệu thông tin đầu vào	Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)	5		5	
2.4	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	5		4	
3	Lựa chọn phương pháp định giá đất					
	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	8		4	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
			Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.2	Rà soát kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	4		2	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất					
4.1	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	5		5	
4.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	3		3	
4.3	Dự thảo chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	2		2	
5	Hoàn thiện báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	5		5	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 16 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, trên địa bàn 01 xã, phường; có diện tích 01 ha đối với đất phi nông nghiệp, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 01, Bảng 02, Bảng 03 để điều chỉnh đối với mục 1, 2, 3, 4 của Bảng 16.

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, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất...) thì việc tính mức thực hiện như sau:

a) Đối với mục 1, 2, 3, 4 của Bảng 16:

Trường hợp có thể tách được diện tích của từng mục đích sử dụng thì tính mức riêng theo diện tích của từng mục đích sử dụng.

Trường hợp không tách được diện tích của từng mục đích sử dụng thì tính chung và áp dụng mức của mục đích sử dụng có diện tích lớn nhất. Đối với thửa đất hoặc khu đất có 02 mục đích sử dụng thì nhân với hệ số $K=1,5$; đối với thửa đất hoặc khu đất có trên 02 mục đích sử dụng thì được bổ sung hệ số 0,2 cho mỗi 01 mục đích tăng thêm.

b) Đối với mục 5 nhân với hệ số $K = 1,3$.

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

a) Đối với mục 1, 2, 3, 4 của Bảng 16:

Trường hợp thửa đất có đặc điểm tương tự về mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, diện tích, kích thước, hình thể và tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất thì chỉ tính mức đối với 01 thửa đất. Đối với khu đất có 02 thửa đất thì nhân với hệ số $K=1,3$; đối với khu đất có trên 02 thửa đất thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 thửa đất tăng thêm.

Trường hợp các thửa đất khác nhau về các đặc điểm nêu trên thì tính mức riêng cho các thửa đất.

b) Đối với mục 5 nhân với hệ số $K = 1,3$.

4. 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 1, 2, 3, 4 của Bảng 16.

5. Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi, giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì nhân với hệ số $K=0,5$ đối với mục 1, 2, 3, 4 của Bảng 16.

6. Về cơ cấu để điều chỉnh mức sử dụng dụng cụ lao động, mức tiêu hao vật liệu, mức tiêu hao năng lượng, và mức sử dụng máy móc, thiết bị được tính theo Bảng 17.

Bảng 17

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)			
		Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất/khu đất cần định giá	15,21	0,00	18,11	0,00
2	Thu thập tổng hợp phân tích thông tin	22,92	100,00	24,57	100,00
3	Lựa chọn phương pháp định giá đất	27,50	0,00	16,38	0,00
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất	22,92	0,00	27,30	0,00

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)			
		Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5	Hoàn thiện báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và chứng thư định giá đất	11,46	0,00	13,65	0,00
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00

II. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 18

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn sử dụng (tháng)	Định mức (ca /thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
				Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	120	70,40		59,20	
2	Ghế văn phòng	Cái	120	70,40		59,20	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	70,40		59,20	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	35,20		29,60	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		14,00		10,00
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		14,00		10,00
7	Tất	Đôi	6		14,00		10,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		14,00		10,00
9	Mũ cứng	Cái	12		14,00		10,00
10	USB (4 GB)	Cái	12		14,00		10,00
11	Lưu điện	Cái	60	70,40		59,20	
12	Quần áo mưa	Bộ	6		5,60		4,00
13	Bình đựng nước uống	Cái	6		14,00		10,00
14	Ba lô	Cái	24		14,00		10,00
15	Thước nhựa 40cm	Cái	24	35,20	5,60	29,60	4,00
16	Gọt bút chì	Cái	9	17,60	5,60	14,80	4,00
17	Đèn neon 0,04 kw	Bộ	30	70,40		59,20	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn sử dụng (tháng)	Định mức (ca /thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
				Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
18	Máy tính Casio	Cái	36	35,20	5,60	29,60	4,00
19	Quạt trần 0,1 kw	Cái	60	70,40		59,20	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 18 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 17.

III. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 19

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	0,45	0,45
2	Hồ dán khô	Hộp	0,91	
3	Mực photocopy	Hộp	0,11	
4	Sổ ghi chép	Cuốn	0,91	0,91
5	Cặp 3 dây	Cái	0,91	0,91
6	Bút bi	Cái	1,82	0,91
7	Ghim dập	Cái	0,45	
8	Ghim vòng	Cái	0,45	
9	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái		0,91
10	Giấy A3	Gram	0,45	0,45
11	Băng dính to	Cuộn	0,91	
12	Bút dạ màu	Bộ	0,91	0,91
13	Bút chì	Cái	0,91	0,91
14	Bút xóa	Cái	0,91	0,91
15	Bút nhớ dòng	Cái	0,91	0,91

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
16	Tẩy chì	Cái	0,91	0,91
17	Mực in A3 Laser	Hộp	0,08	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 19 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại bảng 17.

IV. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 20

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
			Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điện năng	kW	382		318	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 20 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 17.

V. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 21

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Thời gian sử dụng (tháng)	Công suất (kw/h)	Định mức (ca /thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
					Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	96	2,20	70,40		59,20	
2	Máy vi tính	Cái	84	0,40	70,40		59,20	
3	Máy photocopy	Cái	84	1,50	26,40		29,60	
4	Máy tính xách tay	Cái	84	0,50	52,80	11,20	44,40	8,00
5	Máy in A3	Cái	84	0,5	17,60		14,80	
6	Máy chiếu (projector)	Cái	84	0,5	17,60		14,80	
7	Máy ảnh	Cái	60			11,20		4,00
8	Điện thoại					11,20		4,00

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 21 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 17.

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

I. Định mức lao động

Bảng 22

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất với điều kiện chuẩn)			
			Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất/ khu đất cần định giá					
1.1	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4)	6		6	
1.2	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4)	6		6	
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
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		10
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra cho từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4		2	
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực					
3.1	Thống kê giá đất thu thập được theo từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4		2	
3.2	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5		3	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất với điều kiện chuẩn)			
			Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
		S3)				
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1K S3)	15		9	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất					
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1K S3)	5		3	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1K S3)	5		3	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1K S3)	5		5	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 22 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, có 01 loại đất, diện tích 01ha, trên địa bàn 01 xã, phường; có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất phi nông nghiệp, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

a) Khi số vị trí đất trong khu vực định giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 10 vị trí đất đối với đất phi nông nghiệp; lớn hoặc nhỏ hơn 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2, 3, 4, 5 của Bảng 22;

b) Đối với các mục 2, 3, 4, 5 của Bảng 22: căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 để điều chỉnh.

2. Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất đối với các mục 2, 3, 4, 5 của Bảng 22; các mục còn lại của Bảng 22 nhân với hệ số $K=1,3$.

3. Trường hợp khu vực định giá đất chạy theo tuyến qua nhiều xã, phường (định giá đất để tính bồi thường đối với các dự án giao thông, thủy lợi, đường điện...) thì điều chỉnh đối với mục 2 của Bảng 22; đối với khu vực định giá đất

chạy qua 02 xã, phường, thị trấn với hệ số $K=1,3$; đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 xã phường, thị trấn được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 xã, phường, tăng thêm.

4. Về cơ cấu để điều chỉnh mức sử dụng dụng cụ lao động, mức tiêu hao vật liệu, mức tiêu hao năng lượng, và mức sử dụng máy móc, thiết bị được tính theo Bảng 23.

Bảng 23

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)			
		Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất/khu đất cần định giá	21,82	0	30,77	0
2	Thu thập tổng hợp phân tích thông tin	7,27	100	5,13	100
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực	16,36	0	12,82	0
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,27	0	23,08	0
5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất	18,18	0	15,38	0
6	Hoàn thiện báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và chứng thư định giá đất	9,09	0	12,82	0
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00

II. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 24

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn sử dụng (tháng)	Định mức (ca /thửa đất hoặc khu đất với điều kiện chuẩn)			
				Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	120	88,00		62,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	120	88,00		62,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	88,00		62,40	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn sử dụng (tháng)	Định mức (ca /thừa đất hoặc khu đất với điều kiện chuẩn)			
				Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Bàn đập ghim	Cái	24	44,00		31,20	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		20,00		15,00
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		20,00		15,00
7	Tất	Đôi	6		20,00		15,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		20,00		15,00
9	Mũ cứng	Cái	12		20,00		15,00
10	USB (4 GB)	Cái	12		20,00		15,00
11	Lưu điện	Cái	60	88,00		62,40	
12	Quần áo mưa	Bộ	6		8,00		6,00
13	Bình đựng nước uống	Cái	6		20,00		15,00
14	Ba lô	Cái	24		20,00		15,00
15	Thước nhựa 40cm	Cái	24	44,00	8,00	31,20	6,00
16	Gọt bút chì	Cái	9	22,00	8,00	15,60	6,00
17	Đèn neon 0,04 kw	Bộ	30	88,00		62,40	
18	Máy tính Casio	Cái	36	44,00	8,00	31,20	6,00
19	Quạt trần 0,1 kw	Cái	60	88,00		62,40	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 24 tính cho thửa đất hoặc khu đất với điều kiện chuẩn, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 23.

III. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 25

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất với điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	0,45	0,45
2	Hồ dán khô	Hộp	0,91	

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

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 25 tính cho thửa đất hoặc khu đất với điều kiện chuẩn, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 23.

IV. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 26

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất với điều kiện chuẩn)			
			Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điện năng	kW	429,22		338,68	

Ghi chú: Định mức tại Bảng 26 tính cho thửa đất hoặc khu đất với điều kiện chuẩn, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại bảng 23.

V. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 27

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Thời gian sử dụng (tháng)	Công suất (kw/h)	Định mức (ca /thửa đất hoặc khu đất với điều kiện chuẩn)			
					Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	96	2,20	66,00		62,40	
2	Máy vi tính	Cái	84	0,40	88,00		62,40	
3	Máy photocopy	Cái	84	1,50	33,00		23,40	
4	Máy tính xách tay	Cái	84	0,50	66,00	16,00	46,80	12,00
5	Máy in A3	Cái	84	0,5	22,00		15,60	
6	Máy chiếu (projector)	Cái	84	0,5	22,00		15,60	
7	Máy ảnh	Cái	60			16,00		12,00

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 27 tính cho thửa đất hoặc khu đất với điều kiện chuẩn, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 23.

Phụ lục V

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

I. Định mức lao động

Bảng 28

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội; thông tin quy hoạch xây dựng, đô thị và nông thôn			
1.1	Xây dựng kế hoạch điều tra, khảo sát	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	20	
1.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội; thông tin quy hoạch xây dựng, đô thị và nông thôn	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		186
1.3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra.	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		1.972
1.4	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	186	
1.5	Xác định mức giá đất thị trường phổ biến của các vị trí đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	186	
1.6	Thống kê giá đất thị trường	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	186	
1.7	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	310	
2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất			
2.1	Phân tích mức biến động thị trường			
2.1.1	So sánh giá đất thị trường phổ biến với giá trong bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	124	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.1.2	Xác định hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường cho từng loại đất tại từng khu vực, vị trí;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	124	
2.1.3	Phân chia hệ số thành các mức phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	124	
2.2	Xác định hệ số điều chỉnh theo quy hoạch			
2.2.1	Xác định phân cấp khu vực, vị trí đối với các khu vực có quy hoạch	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	62	
2.2.2	Phân chia các mức hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về xây dựng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	62	
2.2.3	Tổng hợp, phân loại thông tin theo từng mức hệ số sử dụng đất; phân tích mức chênh lệch giá đất do tác động của quy hoạch.	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	62	
2.2.4	Áp dụng các phương pháp định giá đất theo quy định để xác định hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (Trường hợp thông tin chưa đủ)	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	62	
2.3	Xác định hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất.	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	186	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	120	
4	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất			
4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất tổng hợp cho từng loại đất, khu vực, vị trí			
4.1.1	Hệ số điều chỉnh đối với đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
4.1.2	Hệ số điều chỉnh đối với đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.1.3	Hệ số điều chỉnh đối với đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
4.1.4	Hệ số điều chỉnh đối với đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
4.1.5	Hệ số điều chỉnh đối với đất làm muối	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	5	
4.1.6	Hệ số điều chỉnh đối với đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
4.1.7	Hệ số điều chỉnh đối với đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30	
4.1.8	Hệ số điều chỉnh đối với đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
4.1.9	Hệ số điều chỉnh đối với đất thương mại, dịch vụ	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
4.1.10	Hệ số điều chỉnh đối với đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
4.1.11	Hệ số điều chỉnh đối với đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
4.1.12	Hệ số điều chỉnh giá đất khu công nghệ cao	Nhóm 2 (1KS4, 1KS3)	15	
4.2	Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn toàn tỉnh.	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30	
5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh			
5.1	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	28	
5.2	Lấy ý kiến, trình thẩm định và hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	12	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6	Hoàn thiện phương án hệ số điều chỉnh giá đất và ban hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 28 tính cho xây dựng hệ số điều chỉnh bảng giá đất toàn tỉnh Lâm Đồng; định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động là 62 đơn vị hành chính cấp xã gồm 10 phường, 52 xã, số điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội là 62 điểm; tổng số phiếu điều tra là 11.830 phiếu (240 phiếu/phường và 180 phiếu/xã hoặc đặc khu, 62 phiếu điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm); Số lượng phiếu điều tra trên mỗi đơn vị phường/xã có thể thay đổi tùy theo điều kiện đặc thù và mức độ phát triển của mỗi địa bàn cụ thể.

2. Trường hợp số điểm điều tra thay đổi so với điều kiện chuẩn tại mục 1 trong ghi chú này thì dự toán chi phí sẽ được nhân với hệ số điều chỉnh tại nội dung công việc tại mục 1.2 của Bảng 28; trường hợp số lượng phiếu điều tra thay đổi với điều kiện chuẩn thì dự toán chi phí sẽ được nhân với hệ số điều chỉnh tại nội dung công việc tại mục 1.3 của Bảng 28.

3. Khi xây dựng hệ số điều chỉnh cho các loại đất quy định tại mục 4 của Bảng 28, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức điều chỉnh đối với loại đất đó, trường hợp loại đất mới chưa quy định tại mục 4 của Bảng 28 thì tính mức tương đương xây dựng bảng giá đất cho loại đất tương tự.

4. Trường hợp sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh bảng giá đất điều chỉnh định mức tại mục 1.2 và mục 1.3 của bảng 28 theo số xã, phường điều chỉnh thực tế; các hạng mục khác giữ nguyên như xây dựng hệ số điều chỉnh bảng giá đất.

5. Về cơ cấu để điều chỉnh mức sử dụng dụng cụ lao động, mức tiêu hao vật liệu, mức tiêu hao năng lượng, và mức sử dụng máy móc, thiết bị được tính theo Bảng 29.

Bảng 29

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội; thông tin quy hoạch xây dựng, đô thị và nông thôn	39,54	100,00
-	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội; thông tin quy hoạch xây dựng, đô thị và nông thôn	0,00	8,62

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
-	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra.	0,00	91,38
-	Các hạng mục còn lại	39,54	0,00
2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	42,15	0,00
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	6,28	0,00
4	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	8,89	0,00
5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh	2,09	0,00
6	Hoàn thiện phương án hệ số điều chỉnh giá đất và ban hành	1,05	0,00
	Tổng	100,00	100,00

II. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 30

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn sử dụng (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	120	3.158	
2	Ghế văn phòng	Cái	120	3.158	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	790	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	987	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	987	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		2.589
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		2.589
8	Tất	Đôi	6		2.589

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn sử dụng (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
9	Cập đựng tài liệu	Cái	24		2.589
10	Mũ cứng	Cái	12		2.589
11	USB (4 GB)	Cái	12	987	
12	Lưu điện	Cái	60	3.158	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		432
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		2.589
15	Ba lô	Cái	24		2.589
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	1.974	
17	Gọt bút chì	Cái	9	987	432
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	987	
19	Máy tính Casio	Cái	36	1.974	
20	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	987	
21	Máy hút âm 2 kW	Cái	60	329	
22	Quạt trần 0,1 kW	Cái	60	494	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 30 tính cho xây dựng hệ số điều chỉnh bảng giá đất toàn tỉnh Lâm Đồng, khối lượng công việc tính trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động là 10 phường, 52 xã, số điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội là 62 điểm; tổng số phiếu điều tra là 11.830 phiếu (240 phiếu/phường và 180 phiếu/xã, 62 phiếu điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm); Số lượng phiếu điều tra trên mỗi đơn vị phường/xã có thể thay đổi tùy theo điều kiện đặc thù và mức độ phát triển của mỗi địa bàn cụ thể.

2. Cơ cấu sử dụng dụng cụ lao động theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 29.

III. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 31

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Đơn giá	Định mức (tính cho toàn tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	65.000	100,00	15,00
2	Hồ dán khô	Hộp	5.000	6,00	
3	Mực photocopy	Hộp	850.000	8,50	6,00

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Đơn giá	Định mức (tính cho toàn tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Sổ ghi chép	Cuốn	14.500	6,00	22,00
5	Cặp 3 dây	Cái	5.000	7,50	75,00
6	Bút bi	Cái	3.000	21,00	134,00
7	Ghim dập	Cái	4.200	4,00	2,00
8	Ghim vòng	Cái	2.700	4,00	2,00
9	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái	3.500	60,00	201,00
10	Giấy A3	Gram	145.000	6,00	2,00
11	Băng dính to	Cuộn	12.000	10,00	8,00
12	Bút dạ màu	Bộ	14.850	4,00	8,00
13	Bút chì	Cái	2.500	12,00	12,00
14	Bút xóa	Cái	16.500	6,00	6,00
15	Bút nhớ dòng	Cái	8.000	30,00	
16	Tẩy chì	Cái	3.600	1,00	1,50
17	Mực in A3 Laser	Hộp	3.901.000	4,00	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 31 tính cho xây dựng hệ số điều chỉnh bảng giá đất toàn tỉnh Lâm Đồng, khối lượng công việc tính trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động là 10 phường, 52 xã, số điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội là 62 điểm; tổng số phiếu điều tra là 11.830 phiếu (240 phiếu/phường và 180 phiếu/xã, 62 phiếu điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm); Số lượng phiếu điều tra trên mỗi đơn vị phường/xã có thể thay đổi tùy theo điều kiện đặc thù và mức độ phát triển của mỗi địa bàn cụ thể.

2. Cơ cấu sử dụng vật liệu theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 29.

IV. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 32

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Định mức (tính cho toàn tỉnh)	
1	Điện năng	kW	13.557	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 32 tính cho xây dựng hệ số điều chỉnh bảng giá đất toàn tỉnh Lâm Đồng, khối lượng công việc tính trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động là 10 phường, 52 xã, số điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội là 62 điểm; tổng số phiếu điều tra là 11.830 phiếu (240 phiếu/phường và 180

phiếu/xã, 62 phiếu điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm); Số lượng phiếu điều tra trên mỗi đơn vị phường/xã có thể thay đổi tùy theo điều kiện đặc thù và mức độ phát triển của mỗi địa bàn cụ thể.

2. Cơ cấu tiêu hao nhiên liệu theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh bảng giá đất được xác định theo Bảng 29.

V. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 33

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Thời gian SD máy (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,50	84	789,60	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	84	3.158,40	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	96	3.158,40	
4	Máy chiếu (projector)	Cái	0,50	84	789,60	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,50	84	1.974,00	863,07
6	Máy photocopy	Cái	1,50	84	1.579,20	
7	Máy ảnh	Cái		60		1.726,13

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 33 tính cho xây dựng hệ số điều chỉnh bảng giá đất toàn tỉnh Lâm Đồng, khối lượng công việc tính trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động là 10 phường, 52 xã, số điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội là 62 điểm; tổng số phiếu điều tra là 11.830 phiếu (240 phiếu/phường và 180 phiếu/xã, 62 phiếu điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm); Số lượng phiếu điều tra trên mỗi đơn vị phường/xã có thể thay đổi tùy theo điều kiện đặc thù và mức độ phát triển của mỗi địa bàn cụ thể.

2. Cơ cấu sử dụng máy móc, thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 29.

Phụ lục VI

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

I. Định mức lao động

Bảng 34

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu vực)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Chuẩn bị và xác định phạm vi xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất			
1.1	Rà soát các thông tin chung về khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh trong bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	12	
1.2	Phân loại khu vực, tuyến đường, vị trí của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	12	
1.2	Xác định phạm vi xây dựng hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	4	
2	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh			
2.1	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		12
2.2	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		12
3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại các khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh			
3.1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		12
3.2	Điều tra, thu thập dữ liệu giá đất chuyển nhượng trên thị trường từ các nguồn: đấu giá; chuyển nhượng; dữ liệu từ cơ quan thuế; điều tra, khảo sát thông tin từ người sử dụng đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		30

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu vực)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra để sàng lọc, loại trừ dữ liệu bất thường	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		20
3.4	Đánh giá, chuẩn hóa dữ liệu đầu vào phục vụ xây dựng hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		20
4	Xác định giá đất phổ biến của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh			
4.1	Phân tích thống kê giá đất thị trường của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	16	
4.2	Xác định giá trung bình, trung vị của mỗi khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
4.3	Đánh giá mức độ biến động của giá đất đối với mỗi khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	12	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí			
5.1	So sánh giá thị trường với bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	16	
5.2	Tính toán hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
5.3	Phân nhóm hệ số theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	16	
5.4	Xây dựng báo cáo phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
6	Phân tích tác động và hoàn thiện phương án			
6.1	Đánh giá tác động ngân sách và tác động xã hội	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	10	
6.2	Hoàn thiện phương án kỹ thuật.	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	5	
7	Trình thẩm định và hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất			
7.1	Tổng hợp ý kiến của các ban, ngành liên quan về hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	5	
7.2	Báo cáo các nội dung giải trình, chỉnh sửa	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	5	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu vực)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
7.3	Hoàn thiện dự thảo và trình ban hành	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	5	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 34 tính cho khu vực cần xác định hệ số điều chỉnh với điều kiện chuẩn, 01 khu vực, có 01 loại đất và 01 vị trí. Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

a) Khi số vị trí và loại đất trong khu vực định giá đất có sự thay đổi (khác với điều kiện chuẩn) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2, 3, 4 của Bảng 34;

b) Đối với các mục 2, 3, 4 của Bảng 34: căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 để điều chỉnh.

2. Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất, nhiều vị trí thì điều chỉnh công thêm 0,02 cho mỗi điều kiện nhỏ tăng thêm đối với các mục 2, 3, 4 của Bảng 34; các mục còn lại của Bảng 34 nhân với hệ số $K=1,3$.

3. Về cơ cấu để điều chỉnh mức sử dụng dụng cụ lao động, mức tiêu hao vật liệu, mức tiêu hao năng lượng, và mức sử dụng máy móc, thiết bị được tính theo Bảng 35.

Bảng 35

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Chuẩn bị và xác định phạm vi xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	13,06	0,00
2	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	0,00	22,64
3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại các khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	0,00	77,36
4	Xác định giá đất phổ biến của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	28,14	0,00
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	39,62	0,00
6	Phân tích tác động và hoàn thiện phương án	9,59	0,00
7	Trình thẩm định và hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất	9,59	0,00
	Tổng	100,00	100,00

II. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 36

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Định mức (ca/ khu vực xác định hệ số với điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	262	
2	Ghế văn phòng	Cái	262	
3	Tủ để tài liệu	Cái	66	
4	Kéo cắt giấy	Cái	82	
5	Bàn đập ghim	Cái	82	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ		113
7	Giày bảo hộ	Đôi		113
8	Tất	Đôi		113
9	Cặp đựng tài liệu	Cái		113
10	Mũ cứng	Cái		113
11	USB (4 GB)	Cái	82	
12	Lưu điện	Cái	262	
13	Quần áo mưa	Bộ		19
14	Bình đựng nước uống	Cái		113
15	Ba lô	Cái		113
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	164	
17	Gọt bút chì	Cái	82	19
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	262	
19	Máy tính Casio	Cái	164	
20	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	164	
21	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	262	
22	Quạt trần 0,1 kW	Cái	262	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 36 tính cho khu vực xác định hệ số với điều kiện chuẩn, khi tính mức cho khu vực cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 35.

III. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 37

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (ca/ khu vực xác định hệ số với điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	5.00	3.00
2	Hồ dán khô	Hộp	6.00	
3	Mực photocopy	Hộp	3.00	
4	Sổ ghi chép	Cuốn	8.00	33.00
5	Cặp 3 dây	Cái	14.00	12.00
6	Bút bi	Cái	35.00	45.00
7	Ghim dập	Cái	30.00	
8	Ghim vòng	Cái	30.00	
9	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái		33.00
10	Giấy A3	Gram	4.00	
11	Băng dính to	Cuộn	60.00	
12	Bút dạ màu	Bộ	18.00	16.50
13	Bút chì	Cái	55.50	49.50
14	Bút xóa	Cái	60.00	
15	Bút nhớ dòng	Cái	58.50	
16	Tẩy chì	Cái	45.00	22.50
17	Mực in A3 Laser	Hộp	2.00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 37 tính cho khu vực xác định hệ số với điều kiện chuẩn, khi tính mức cho khu vực cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 35.

IV. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 38

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Định mức (ca/ khu vực xác định hệ số với điều kiện chuẩn)	
1	Điện năng	kW	1.345	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 38 tính cho khu vực xác định hệ số với điều kiện chuẩn, khi tính mức cho khu vực cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 35.

V. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 39

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Thời gian sử dụng (tháng)	Định mức (ca/ khu vực xác định hệ số với điều kiện chuẩn)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,50	84	65.60	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	84	262.40	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	96	262.40	
4	Máy chiếu (projector)	Cái	0,50	84	65.60	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,50	84	65.60	37.60
6	Máy photocopy	Cái	1,50	84	131.20	
7	Máy ảnh	Cái		60		75.20

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 39 tính cho khu vực xác định hệ số với điều kiện chuẩn, khi tính mức cho khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 35.