

Số: 56 /2026/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 20 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất; điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

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

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 111/2025/NĐ-CP;

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 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 tại Tờ trình số 443/TTr-SNNMT ngày 17/6/2026 và Văn bản số 9018/SNNMT-KHTC ngày 23/6/2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất; điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ

thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất; điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 7 năm 2026.

Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa (trước sáp nhập) 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 Khánh Hòa hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Quy định chuyên tiếp

Trong trường hợp các nội dung công việc đã được phê duyệt dự toán kinh phí trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì xử lý như sau:

a) Đối với khối lượng công việc đã thực hiện thì thực hiện theo dự toán kinh phí đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối với khối lượng công việc chưa thực hiện thì điều chỉnh bổ sung và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Quyết định này.

Điều 3. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm công bố, công khai Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất; điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh hoặc khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 4. 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, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (báo cáo);
- Vụ Pháp luật - Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Cơ quan UBMTTQVN tỉnh;
- VP ĐBQH & HĐND tỉnh, các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, các phòng;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình tỉnh Khánh Hòa;
- Trung tâm CB & Công TTĐT tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT

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



Trần Hòa Nam



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

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

QUY ĐỊNH
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT;
ĐIỀU CHỈNH, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT; ĐỊNH GIÁ ĐẤT
CỤ THỂ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA
(Ban hành kèm theo Quyết định số 56 /2026/QĐ-UBND)

PHẦN I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức này áp dụng cho việc xây dựng bảng giá đất; điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo các quy định về xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, định giá đất cụ thể tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật này là căn cứ để xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất và định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước.

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật này áp dụng cho các cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, các công ty nhà nước, các tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc thực hiện các công việc về xây dựng; điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 3. Cơ sở xây dựng định mức

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

Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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;

Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên;

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

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

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

Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 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;

Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Nội vụ quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính;

Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật ngành tài nguyên và môi trường;

Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc 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 ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Điều 4. Quy định từ viết tắt

Bảng 01

STT	Nội dung viết tắt	Viết tắt
1	Địa chính viên hạng III bậc 2 và tương đương	ĐCV2

STT	Nội dung viết tắt	Viết tắt
2	Địa chính viên hạng III bậc 3 và tương đương	ĐCV3
3	Địa chính viên hạng III bậc 4 và tương đương	ĐCV4
4	Đơn vị tính	ĐVT
5	Số thứ tự	STT
6	Thời hạn sử dụng dụng cụ, máy móc, thiết bị	Thời hạn

Điều 5. Quy định về sử dụng định mức

1. Định mức này quy định mức cho các hoạt động trực tiếp xây dựng bảng giá đất; điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Các hoạt động lập nhiệm vụ; quản lý chung; thẩm định, kiểm tra, nghiệm thu, hội thảo, khai thác thông tin, tài liệu, số liệu... được tính theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm định mức lao động, định mức dụng cụ, định mức thiết bị, định mức vật liệu.

2.1. Định mức lao động là hao phí thời gian lao động cần thiết của người lao động trực tiếp sản xuất ra một sản phẩm hoặc thực hiện một nội dung công việc cụ thể và thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương theo quy định của pháp luật hiện hành. Thành phần của định mức lao động bao gồm:

a) Nội dung công việc: liệt kê mô tả nội dung công việc, các thao tác cơ bản, thao tác chính để thực hiện công việc;

b) Định biên: cụ thể phù hợp với yêu cầu thực hiện từng nội dung công việc trong chu trình lao động đến khi hoàn thành sản phẩm. Trong Định mức này, việc xác định cấp bậc kỹ thuật để thực hiện nội dung công việc theo quy định tại Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Nội vụ quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính và Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định về tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường và tương đương;

c) Định mức: quy định thời gian lao động trực tiếp cần thiết hoàn thành một đơn vị sản phẩm. Định mức lao động được xác định riêng cho hoạt động ngoại nghiệp và nội nghiệp; đơn vị tính là công hoặc công nhóm/đơn vị sản phẩm, ngày công (ca) tính bằng 08 giờ làm việc.

Tùy thuộc vào khối lượng công việc và thời gian thực hiện nhiệm vụ có thể bố trí một hoặc nhiều nhóm lao động có định biên theo quy định của Quyết định này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

2.2. Định mức dụng cụ, thiết bị, vật liệu

a) Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị là thời gian sử dụng dụng cụ, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc.

Định mức sử dụng vật liệu là số lượng vật liệu cần thiết để thực hiện công việc;

b) Số liệu về thời hạn là căn cứ để tính đơn giá hao mòn dụng cụ và đơn giá khấu hao máy móc thiết bị (đơn vị tính là tháng).

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);

3. Định mức kinh tế - kỹ thuật này được xây dựng theo quy định tại Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 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. Trường hợp có văn bản pháp luật thay thế hoặc sửa đổi bổ sung Nghị định này thì việc lập dự toán kinh phí của các nhiệm vụ, dự án có liên quan đến giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa sẽ dựa trên cơ sở định mức kinh tế - kỹ thuật này và các quy định mới để vận dụng theo các hạng mục nội dung công việc tương đương.

Điều 6. Các 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 đối với các loại đất nông nghiệp.

Bảng 02. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực đối với các loại đất nông nghiệp

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Các phường
≤ 0,1	0,50	0,60

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Các phường
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

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 đối với đất phi nông nghiệp.

Bảng 03. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực đối với các loại đất phi nông nghiệp

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	1,60	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

Ghi chú:

(1). Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 02, 03

được tính theo phương pháp nội suy.

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

PHẦN II
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT
CHƯƠNG I

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT THEO
KHU VỰC, VỊ TRÍ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA

Điều 7. Nội dung công việc

1. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí.

a. 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 theo Mẫu số 29 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

b. Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất. 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. Việc điều tra, khảo sát, thu thập thông tin được thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 30, mẫu số 31 của Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Ngoài các nội dung điều tra, khảo sát quy định tại khoản này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể bổ sung các thông tin khác vào phiếu điều tra để đáp ứng yêu cầu xây dựng bảng giá đất tại địa phương.

2. Rà soát bảng giá đất hiện hành.

3. Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí

a. Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất (thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP).

b. Xác định vị trí trong xây dựng bảng giá đất (thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP).

4. Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí.

a. Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường (thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP).

- Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin giá đất.

- Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường thực hiện theo Mẫu số 32 của Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường.

b. 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 (thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP).

- Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 33 đến Mẫu số 36 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành

5. Xây dựng dự thảo bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất

a. Bảng giá đất được xây dựng theo khu vực, vị trí đất thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 37 đến Mẫu số 40 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

b. Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí.

Điều 8. Định mức lao động

Bảng 04

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
I	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí			
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	1ĐCV3	193,70	-
1.2	Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất. 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	2 (1ĐCV3, 1ĐCV2)	845,00	845,00
II	Rà soát bảng giá đất hiện hành	2 (1ĐCV3, 1ĐCV2)	290,55	
III	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất			

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.1	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	2 (1ĐCV3, 1ĐCV2)	71,52	-
3.2	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	2 (1ĐCV3, 1ĐCV2)	96,85	-
IV	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí			
4.1	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường			
a	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin giá đất.	1ĐCV3	290,55	-
b	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	1ĐCV3	387,40	-
4.2	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			
a	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	27,20	-
b	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	13,60	-
V	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
5.1	Xây dựng bảng giá đất được xây dựng theo khu vực, vị trí đất			
a	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	6,80	-
b	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	6,80	-
c	<i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	6,80	-

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
<i>d</i>	<i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	6,80	-
<i>đ</i>	<i>Bảng giá đất làm muối</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	6,80	-
<i>e</i>	<i>Bảng giá đất ở tại nông thôn</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	27,20	-
<i>g</i>	<i>Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại nông thôn</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	13,60	-
<i>h</i>	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	13,60	-
<i>i</i>	<i>Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	13,60	-
<i>k</i>	<i>Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại nông thôn</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	13,60	-
<i>l</i>	<i>Bảng giá đất ở tại đô thị</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	40,80	-
<i>m</i>	<i>Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại đô thị</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	20,40	-
<i>n</i>	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	20,40	-
<i>o</i>	<i>Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	20,40	-
<i>p</i>	<i>Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại đô thị</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	20,40	-
5.2	Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	27,20	-

Ghi chú:

- Định mức quy định tại các mục 1.1, 3.2, 4.1 được tính cho 65 đơn vị hành chính cấp xã.

- Định mức quy định tại mục 3.1 được tính cho 48 đơn vị hành chính là xã (nông thôn).

- Khi số lượng phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 8.450 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 1.2 của Bảng 04.

Điều 9. Định mức dụng cụ

Bảng 05

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	120	1.441,80	
2	Ghế văn phòng	Cái	120	1.441,80	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	1.441,80	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	51,55	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	1.441,80	
6	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		1.690,00
7	Mũ cứng	Cái	12		1.690,00
8	Lưu điện	Cái	60	1.441,80	
9	Quần áo mưa	Bộ	12		845,00
10	Bình đựng nước uống	Cái	36		1.690,00
11	Ba lô	Cái	24		1.690,00
12	Thước nhựa	Cái	24	1.031,03	
13	Gọt bút chì	Cái	9	103,10	197,82
14	Đèn neon	Bộ	36	400,50	
15	Đồng hồ treo tường	Cái	36	400,50	
16	Máy tính Casio	Cái	36	818,60	
17	Máy hút bụi	Cái	60	80,10	
18	Quạt trần	Cái	60	400,50	
19	Máy ảnh kỹ thuật số	Cái	60		338,00
20	Điện năng	kW		1.480,25	

Ghi chú:

- Định mức dụng cụ nội nghiệp được tính cho xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Định mức dụng cụ ngoại nghiệp được tính trung bình 8.450 phiếu điều tra. Khi số lượng phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 8.450 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp của Bảng 05.

Cơ cấu sử dụng dụng cụ cho từng 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
	Tổng	100,00	100,00
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí.	46,04	100,00
2	Rà soát bảng giá đất hiện hành	14,19	
3	Xác định loại đất, khu vực vị trí đất tại từng xã, phường.	8,23	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí.	18,54	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.	13,00	

Điều 10. Định mức thiết bị

Bảng 07

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kW)	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	96	400,50	
2	Máy vi tính	Cái	0,035	84	1.441,80	

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kW)	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Máy photocopy	Cái	1,50	84	128,88	
4	Máy tính xách tay	Cái	0,035	84		507,00
5	Máy in A3	Cái	0,50	84	167,55	
6	Máy in A4	Cái	0,35	60	167,55	
7	Máy chiếu	Cái	0,50	60	8,00	
8	Điện năng	kW			10.678,92	

Ghi chú:

- Định mức thiết bị nội nghiệp được tính cho xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Định mức thiết bị ngoại nghiệp được tính trung bình 8.450 phiếu điều tra. Khi số lượng phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 8.450 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp của Bảng 07.

Cơ cấu sử dụng thiết bị cho từng nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 06.

Điều 11. Định mức vật liệu

Bảng 08

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	USB (4 GB)	Cái	33,00	
2	Giấy A4	Gram	6,00	22,00
3	Giấy A3	Gram	20,00	-
4	Hồ dán khô	Hộp	24,00	-
5	Sổ ghi chép	Cuốn	30,00	44,00
6	Cặp 3 dây	Cái	34,00	44,00
7	Bút bi	Cái	75,00	65,00
8	Ghim dập	Hộp	59,00	-

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
9	Ghim vòng	Hộp	49,00	-
10	Túi clear bag	Cái	-	44,00
11	Băng dính to	Cuộn	79,00	-
12	Bút dạ màu	Bộ	24,00	22,00
13	Bút chì	Cái	53,00	65,00
14	Bút xóa	Cái	79,00	-
15	Bút nhớ dòng	Cái	77,00	-
16	Tẩy chì	Cái	59,00	30,00
17	Mực photocopy	Hộp	0,41	0,39
18	Mực in A4 Laser	Hộp	0,75	2,75
19	Mực in A3 Laser	Hộp	6,00	-

Ghi chú:

- Định mức vật liệu nội nghiệp được tính cho xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Định mức vật liệu ngoại nghiệp được tính trung bình 8.450 phiếu điều tra. Khi số lượng phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 8.450 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp của Bảng 08.

Cơ cấu sử dụng vật liệu cho từng nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 06.

CHƯƠNG II

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐIỀU CHỈNH, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA

Điều 12. Nội dung công việc

Thực hiện các nội dung công việc như quy định tại Điều 7 của Quy định này.

Điều 13. Định mức lao động

Bảng 09

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
I	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí			
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.	1ĐCV3	59,60	-
1.2	Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất. 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	2 (1ĐCV3, 1ĐCV2)	260,00	260,00
II	Rà soát bảng giá đất hiện hành	2 (1ĐCV3, 1ĐCV2)	89,40	-
III	Xác định vị trí đất trong điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất			
3.1	Xác định khu vực trong điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	2 (1ĐCV3, 1ĐCV2)	22,35	-
3.2	Xác định vị trí đất trong điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	2 (1ĐCV3, 1ĐCV2)	29,80	-
IV	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện			

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	bảng giá đất hiện hành đối với việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí			
4.1	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường			
a	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin giá đất.	1ĐCV3	89,40	-
b	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.	1ĐCV3	119,20	-
4.2	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.			
a	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh.	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	6,80	-
b	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành.	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	4,08	-
V	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
5.1	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung theo khu vực, vị trí đất			
a	<i>Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	6,80	-
b	<i>Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	27,20	-
5.2	Báo cáo thuyết minh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	13,60	-

Ghi chú:

- Định mức quy định tại các mục 1.1, 3.2, 4.1 được tính cho 20 đơn vị hành chính cấp xã có điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất. Khi số lượng đơn vị hành chính cấp xã thực hiện điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh định mức theo tỷ lệ thuận.

- Định mức quy định tại mục 3.1 được tính cho 15 đơn vị hành chính là xã (nông thôn). Khi số lượng đơn vị hành chính là xã (nông thôn) có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 15 đơn vị hành chính là xã) thì điều chỉnh định mức theo tỷ lệ thuận.

- Định mức quy định tại mục 1.2 được tính cho 2.600 phiếu. Khi số lượng phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 2.600 phiếu) thì điều chỉnh định mức theo tỷ lệ thuận.

- Khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp cần điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung lớn hơn 01 loại đất thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với định mức quy định tại điểm a mục 5.1; khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp cần điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung lớn hơn 01 loại đất thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với định mức quy định tại điểm b mục 5.1.

Điều 14. Định mức dụng cụ

Bảng 10

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	120	401,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	120	401,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	401,40	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	8,03	-
5	Bàn dập ghim	Cái	24	401,40	
6	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		520,00
7	Mũ cứng	Cái	12		520,00
8	Lưu điện	Cái	60	401,40	
9	Quần áo mưa	Bộ	12		260,00
10	Bình đựng nước uống	Cái	36		520,00
11	Ba lô	Cái	24		520,00
12	Thước nhựa	Cái	24	160,63	-
13	Gọt bút chì	Cái	9	16,06	26,37
14	Đèn neon	Bộ	36	111,50	
15	Đồng hồ treo tường	Cái	36	111,50	
16	Máy tính Casio	Cái	60	237,80	
17	Máy hút bụi	Cái	60	111,50	

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
18	Quạt trần	Cái	60	111,50	
19	Máy ảnh kỹ thuật số	Cái	60		104,00
20	Điện năng	kW		1.536,02	

Ghi chú:

- Định mức dụng cụ nội nghiệp được tính cho 20 đơn vị hành chính cấp xã có điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất. Khi số lượng đơn vị hành chính cấp xã thực hiện điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh định mức theo tỷ lệ thuận.

- Định mức dụng cụ ngoại nghiệp được tính trung bình 2.600 phiếu điều tra. Khi số lượng phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 2.600 phiếu điều tra) thì điều chỉnh định mức theo tỷ lệ thuận.

Cơ cấu sử dụng dụng cụ cho từng nội dung công việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo bảng 11.

Bảng 11

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	Tổng	100,00	100,00
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí.	48,79	100,00
2	Rà soát bảng giá đất hiện hành	15,05	
3	Xác định loại đất, khu vực vị trí đất tại từng xã, phường	8,83	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí.	19,34	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.	7,99	

Điều 15. Định mức thiết bị

Bảng 12

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kW)	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	96	111,50	
2	Máy vi tính	Cái	0,035	84	401,40	
3	Máy photocopy	Cái	1,50	84	132,64	-
4	Máy tính xách tay	Cái	0,035	84	-	156,00
5	Máy in A3	Cái	0,50	84	26,11	-
6	Máy in A4	Cái	0,35	84	26,11	
7	Máy chiếu	Cái	0,50	60	4,00	
8	Điện năng	kW			4.053,00	

Ghi chú:

- Định mức thiết bị nội nghiệp được tính cho 20 đơn vị hành chính cấp xã có điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất. Khi số lượng đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh định mức theo tỷ lệ thuận.

- Định mức thiết bị ngoại nghiệp được tính trung bình 2.600 phiếu điều tra. Khi số lượng phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 2.600 phiếu điều tra) thì điều chỉnh định mức theo tỷ lệ thuận.

Cơ cấu sử dụng thiết bị cho từng nội dung công việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo bảng 11.

Điều 16. Định mức vật liệu

Bảng 13

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	USB (4 GB)	Cái	10,00	
2	Giấy A4	Gram	1,00	2,20
3	Giấy A3	Gram	2,00	-

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Hồ dán khô	Hộp	4,00	-
5	Sổ ghi chép	Cuốn	4,00	4,00
6	Cặp 3 dây	Cái	4,00	4,00
7	Bút bi	Cái	16,00	12,00
8	Ghim dập	Cái	6,00	-
9	Ghim vòng	Cái	6,00	-
10	Túi clear bag	Cái	-	6,00
11	Băng dính to	Cuộn	8,00	-
12	Bút dạ màu	Bộ	2,00	6,00
13	Bút chì	Cái	6,00	2,00
14	Bút xóa	Cái	8,00	-
15	Bút nhớ dòng	Cái	8,00	-
16	Tẩy chì	Cái	6,00	4,00
17	Mực photocopy	Hộp	0,05	0,04
18	Mực in A4 Laser	Hộp	0,13	0,28
19	Mực in A3 Laser	Hộp	0,60	-

Ghi chú:

- Định mức vật liệu nội nghiệp được tính cho 20 đơn vị hành chính cấp xã có điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất. Khi số lượng đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh định mức theo tỷ lệ thuận.

- Định mức vật liệu ngoại nghiệp được tính cho trung bình 2.600 phiếu điều tra. Khi số lượng phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 2.600 phiếu điều tra) thì điều chỉnh định mức theo tỷ lệ thuận.

Cơ cấu sử dụng vật liệu cho từng nội dung công việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo bảng 11.

CHƯƠNG III
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA

Điều 17. Nội dung công việc

- 1. Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin (Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP).
- 2. Lựa chọn phương pháp định giá đất (Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP).
- 3. Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất (Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP).

Điều 18. Định mức lao động

Bảng 14

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất)			
			Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin (gồm các thông tin về thửa đất định giá, thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất theo mẫu biểu từ Mẫu số 01 đến mẫu số 03 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP)	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	7	10	7	12
2	Lựa chọn phương pháp định giá đất	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	21		27	
3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	10		10	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 14 được tính cho 01 thửa đất có 01 mục đích sử dụng đất tại địa bàn 01 xã; có diện tích 01 ha đối với các loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp (gọi chung là đất phi nông nghiệp), diện tích 03 ha đối với các loại đất thuộc

nhóm đất nông nghiệp (gọi chung là 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 02, Bảng 03 để điều chỉnh định mức của Bảng 14.

(2) Trường hợp khu đất cần định giá có nhiều mục đích sử dụng đất thì hiệu chỉnh định mức như sau:

a) Đối với mục 2 của Bảng 14:

- 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 1, mục 3 bảng 14 thì 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 của Bảng 14.

- 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) Đối với mục 1, mục 3 của Bảng 14 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, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn 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 của Bảng 14.

Điều 19. Định mức dụng cụ

Bảng 15

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/thửa đất)			
				Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	120	37,20		44,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	120	37,20		44,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	37,20		44,40	
4	Bàn dập ghim	Cái	24		20,00		24,00
5	Tất	Đôi	6		20,00		24,00
6	Cặp đựng tài liệu	Cái	24	37,20		44,40	
7	Mũ cứng	Cái	12		20,00		24,00
8	Lưu điện	Cái	60	37,20		44,40	
9	Quần áo mưa	Bộ	6		10,00		12,00
10	Bình đựng nước uống	Cái	6		20,00		24,00
11	Ba lô	Cái	24		20,00		24,00
12	Thước nhựa	Cái	24		20,00		24,00
13	Gọt bút chì	Cái	9		20,00		24,00
14	Đèn neon	Bộ	30	10,33		12,33	
15	Máy tính Casio	Cái	36		20,00		24,00
16	Quạt trần	Cái	60	10,33		12,33	
17	Điện năng	kW		12,15		14,50	

Ghi chú:

- Định mức dụng cụ nội nghiệp được tính cho 01 thửa đất có 01 mục đích sử dụng đất. Trường hợp khu đất cần định giá có nhiều thửa đất hoặc nhiều mục đích sử dụng thì hiệu chỉnh định mức dụng cụ nội nghiệp tương tự như phần định mức lao động.

Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc của định giá đất cụ thể được xác định theo bảng 16:

Bảng 16

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)			
		Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin	18,42	100	15,91	100
2	Lựa chọn phương pháp định giá đất	55,26		61,36	
3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất	26,32		22,73	

Điều 20. Định mức thiết bị

Bảng 17

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Thời hạn sử dụng (tháng)	Định mức (ca/thửa đất)			
					Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	84	4,36		5,14	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	84	37,20		44,40	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	96	10,33		12,33	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	60	2,01		2,49	
5	Máy tính xách tay	Cái		84		20,00		24,00
6	Máy photocopy	Cái	1,5	84	3,35		3,95	
7	Máy ảnh	Cái		60		20,00		24,00
8	Điện năng	kW			384,85		458,35	

Ghi chú:

- Định mức thiết bị nội nghiệp được tính cho 01 thửa đất có 01 mục đích sử dụng đất. Trường hợp khu đất cần định giá có nhiều thửa đất hoặc nhiều mục đích sử dụng thì hiệu chỉnh định mức thiết bị nội nghiệp tương tự như phần định mức lao động.

Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc của định giá đất cụ thể được xác định theo bảng 16.

Điều 21. Định mức vật liệu

Bảng 18

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (tính cho thửa đất)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	1,00	
2	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
3	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
4	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Mực in A3 laser	Hộp	0,09	
6	Mực phôi tô	Hộp	0,12	
7	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
8	Sổ ghi chép	Cuốn	1,00	1,00
9	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
10	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
11	Giấy A3	Gram	0,30	
12	Ghim dập	Hộp	0,50	
13	Ghim vòng	Hộp	0,50	
14	Túi clear bag	Chiếc		1,00

Ghi chú:

- Định mức vật liệu nội nghiệp được tính cho 01 thửa đất có 01 mục đích sử dụng đất. Trường hợp khu đất cần định giá có nhiều thửa đất hoặc nhiều mục đích sử dụng thì hiệu chỉnh định mức vật liệu nội nghiệp tương tự như phần định mức lao động.

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc của định giá đất cụ thể được xác định theo bảng 16.