

Số: 55/2026/QĐ-UBND

Vĩnh Long, ngày 12 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung
hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long**

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 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,
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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*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
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 Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

Căn cứ Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

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

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 22 tháng 6 năm 2026.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm công bố, công khai định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long; trong tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Vĩnh Long, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- VPCP (b/c);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp;
- TT TU; TT HĐND tỉnh;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- LĐVP; các đơn vị trực thuộc VP;
- Website Chính phủ;
- Lưu: VT, 68. KTN.

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



Nguyễn Quỳnh Thiện



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT
Xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất
trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long
(Ban hành kèm theo Quyết định số 55/2026/QĐ-UBND
ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long)

PHẦN I
QUY ĐỊNH CHUNG

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 xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long theo các quy trình xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết 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.

2. Đối tượng áp dụng

Sở Nông nghiệp và Môi trường; đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp có chức năng tư vấn xác định giá đất; Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

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

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

Nghị quyết số 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 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 số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Thông tư số 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.

4. Quy định viết tắt

STT	Nội dung viết tắt	Viết tắt
1	Kỹ sư	KS
2	Kỹ thuật viên	KTV
3	Thời hạn sử dụng dụng cụ, máy móc, thiết bị (tháng)	Thời hạn (tháng)

5. Quy định về sử dụng định mức

5.1. Các khoản chi phí gồm: Chi phí chung, chi phí khác (chi phí khảo sát, thiết kế lập dự toán; chi phí kiểm tra, nghiệm thu...) được tính theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

a) Định mức lao động kỹ thuật là hao phí thời gian lao động kỹ thuật trực tiếp cần thiết để hoàn thành một sản phẩm (hoặc để thực hiện một bước công việc hoặc thực hiện một công việc cụ thể), bao gồm: lao động ngoại nghiệp và lao động nội nghiệp, thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Định biên: mô tả vị trí việc làm của từng lao động trong từng công đoạn, chu trình của công việc đến khi tạo ra sản phẩm. Trên cơ sở đó xác định số lượng và cấp bậc lao động cụ thể để thực hiện từng nội dung của từng công đoạn của công việc trong chu trình lao động đến khi hoàn thành sản phẩm.

- Định mức: thời gian lao động trực tiếp cần thiết để hoàn thành một sản phẩm; đơn vị tính là công cá nhân hoặc công nhóm/01 đơn vị sản phẩm. Mức lao động ngoại nghiệp, nếu công việc có lao động phục vụ (lao động phổ thông) thể hiện dưới dạng phân số, trong đó tử số là mức lao động kỹ thuật (tính theo công nhóm, công cá nhân); mẫu số là mức lao động phổ thông (tính theo công đơn). Định mức lao động được xác định riêng cho hoạt động ngoại nghiệp và nội nghiệp.

b) Định mức vật tư và thiết bị

- Định mức vật tư và thiết bị bao gồm định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị và vật liệu; định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị là thời gian sử dụng dụng cụ, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc; định mức sử dụng vật liệu là số lượng vật liệu cần thiết để thực hiện công việc.

- Số liệu về thời hạn là căn cứ để tính đơn giá hao mòn dụng cụ và đơn giá khấu hao máy móc thiết bị. Thời hạn của dụng cụ lao động: Đơn vị tính là tháng.

- Thời hạn (niên hạn) của thiết bị: Theo quy định của Bộ Tài chính và Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- 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 01 ca (08 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 08 (giờ/ca) x công suất (kW/giờ) x 1,05 (05% là lượng điện hao hụt trên đường dây).

- Mức sử dụng các dụng cụ nhỏ, phụ được tính bằng 05% mức sử dụng các dụng cụ chính đã được tính định mức.

- Mức vật liệu phụ, vụn vật và hao hụt được tính bằng 08% mức vật liệu chính đã được định mức.

5.3. Nội dung xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 124 đơn vị hành chính cấp xã, phường (gọi tắt là cấp xã); 124 điểm điều tra (xã, phường) với 22.200 phiếu điều tra.

5.4. Nội dung sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 124 đơn vị hành chính cấp xã; sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất đối với 20 đơn vị hành chính cấp xã, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp và 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp).

Phần II
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất

1.1. Định mức lao động

Bảng 04. Định mức lao động

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghệ	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại xã loại đô thị trong xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	33,81	
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	33,81	
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	112,70	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	56,35	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo mẫu phiếu điều tra			
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	124,00	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo mẫu phiếu điều tra.	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		3.700,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	124,00	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	62,25	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
2.5	Thống kê giá đất thị trường, kết quả thu thập thông tin	1KS3	62,25	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	225,40	
4	Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất			
4.1	Xây dựng hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường			
4.1.1	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.2	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất trồng cây lâu năm</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.3	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất rừng sản xuất</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.4	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất rừng phòng hộ</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.5	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất rừng đặc dụng</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.6	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất nuôi trồng thủy sản</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.7	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất làm muối</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.8	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất chăn nuôi tập trung</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.9	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động</i>	Nhóm 2	5,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	<i>thị trường đất nông nghiệp khác</i>	(1KS4+1KS3)		
4.1.10	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất ở tại nông thôn</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
4.1.11	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất ở tại đô thị</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30,00	
4.1.12	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.13	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất thương mại, dịch vụ</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.14	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.15	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.16	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất các loại đất trong khu công nghệ cao</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.17	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất tôn giáo</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.18	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất tín ngưỡng</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.19	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.20	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất sử dụng vào mục đích công cộng</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.1.21	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất xây dựng trụ sở cơ quan</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.22	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất công trình sự nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.23	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất có mặt nước chuyên dùng</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.24	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất sông, ngòi, kênh, rạch</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.25	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất phi nông nghiệp khác</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.2	Xây dựng hệ số điều chỉnh theo quy hoạch	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
4.3	Xây dựng hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
4.4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
5	Hoàn thiện dự thảo xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
6	In, sao, lưu trữ, phát hành xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	1KTV4	5,00	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 04 tính cho 124 đơn vị hành chính cấp xã; 124 điểm điều tra, 22.200 phiếu điều tra.

- Khi xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại mục 4.1 của Bảng 04, hệ số điều chỉnh giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó; trường hợp xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 4.1 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

1.2. Định mức dụng cụ, thiết bị và vật liệu

a) Dụng cụ

Bảng 05. Định mức dụng cụ

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	11.750,69	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	11.750,69	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	2.937,67	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	293,77	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	734,42	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		5.920,00
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		5.920,00
8	Tất	Đôi	6		5.920,00
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		5.920,00
10	Mũ cứng	Cái	12		5.920,00
11	USB (4 GB)	Cái	12	11.750,69	
12	Lưu điện	Cái	60	4.700,28	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	4.406,51	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		1.776,00
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		5.920,00
16	Ba lô	Cái	24		5.920,00
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	5.875,35	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
18	Gọt bút chì	Cái	9	587,53	296,00
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	11.750,69	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	5.875,35	
21	Máy tính Casio	Cái	36	7.344,18	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	440,65	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	2.115,1	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	1.836,10	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	2.937,67	
26	Điện năng	kW		8.359,18	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 05 tính cho 124 đơn vị hành chính cấp xã; 124 điểm điều tra, 22.200 phiếu điều tra.

- Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 06. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị		
1.1	Xác định loại xã loại đô thị trong xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	2,78	
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	2,78	
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	9,28	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	4,64	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo mẫu phiếu điều tra		
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	10,20	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo mẫu phiếu điều tra.		100,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	10,20	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,12	
2.5	Thống kê giá đất thị trường, kết quả thu thập thông tin	5,12	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin tại cấp tỉnh	18,56	
4	Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất		
4.1	Xây dựng hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường		
4.1.1	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	0,41	
4.1.2	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất trồng cây lâu năm</i>	0,41	
4.1.3	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất rừng sản xuất</i>	0,41	
4.1.4	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất rừng phòng hộ</i>	0,41	
4.1.5	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất rừng đặc dụng</i>	0,41	
4.1.6	<i>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất nuôi trồng thủy sản</i>	0,41	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.1.7	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất làm muối	0,41	
4.1.8	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất chăn nuôi tập trung	0,41	
4.1.9	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất nông nghiệp khác	0,41	
4.1.10	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất ở tại nông thôn	1,65	
4.1.11	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất ở tại đô thị	2,47	
4.1.12	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	1,24	
4.1.13	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất thương mại, dịch vụ	1,24	
4.1.14	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	1,24	
4.1.15	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	1,24	
4.1.16	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất các loại đất trong khu công nghệ cao	1,24	
4.1.17	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất tôn giáo	1,24	
4.1.18	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất tín ngưỡng	1,24	
4.1.19	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	1,24	
4.1.20	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất sử dụng vào mục đích công cộng	1,24	
4.1.21	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất xây dựng trụ sở cơ quan	1,24	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.1.22	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất công trình sự nghiệp	1,24	
4.1.23	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất có mặt nước chuyên dùng	1,24	
4.1.24	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất sông, ngòi, kênh, rạch	1,24	
4.1.25	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất phi nông nghiệp khác	1,24	
4.2	Xây dựng hệ số điều chỉnh theo quy hoạch	1,64	
4.3	Xây dựng hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	1,64	
4.4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	1,64	
5	Hoàn thiện dự thảo xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	0,82	
6	In, sao, lưu trữ, phát hành xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	0,41	
	Tổng	100,00	100,00

b) Thiết bị

Bảng 07. Định mức thiết bị

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	954,80	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	2.203,25	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	1.101,68	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	440,65	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	440,65	592,00

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6	Máy phô tô	Cái	1,5	734,42	
7	Máy ảnh	Cái			370,00
8	Điện năng	kW		6.284,77	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 07 tính cho 124 đơn vị hành chính cấp xã; 124 điểm điều tra, 22.200 phiếu điều tra.

- Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 06.

c) Vật liệu

Bảng 08. Định mức vật liệu

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (ca/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	281,82	
2	Băng dính to	Cuộn	450,91	
3	Bút dạ màu	Bộ	135,27	32,56
4	Bút chì	Chiếc	417,09	97,68
5	Bút xóa	Chiếc	450,91	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	439,64	
7	Tẩy chì	Chiếc	338,18	44,40
8	Mực in A3 Laser	Hộp	34,95	
9	Mực phô tô	Hộp	90,18	
10	Hồ dán khô	Hộp	135,27	
11	Bút bi	Chiếc	428,36	97,68

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (ca/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
12	Sổ ghi chép	Cuốn	169,09	65,12
13	Cặp 3 dây	Chiếc	191,64	65,12
14	Giấy A4	Gram	450,91	29,60
15	Giấy A3	Gram	112,73	
16	Ghim dập	Hộp	338,18	
17	Ghim vòng	Hộp	281,82	
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		65,12

Ghi chú: Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 06.

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất

2.1. Định mức lao động

Bảng 09. Định mức công lao động

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại đất, vị trí đất, khu vực có biến động giá đất thị trường	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	30,00	
1.2	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	20,00	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin để sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất theo mẫu phiếu điều tra			
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	20,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin để sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất theo mẫu phiếu điều tra.	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		166,67
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	20,00	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	10,00	
2.5	Thống kê giá đất thị trường, kết quả thu thập thông tin	1KS3	10,00	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	50,00	
4	Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất			
4.1	Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường			
4.1.1	<i>Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00	
4.1.2	<i>Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.2	Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh theo quy hoạch	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
4.3	Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
4.4	Xây dựng báo cáo thuyết minh sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5	Hoàn thiện dự thảo sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
6	In, sao, lưu trữ, phát hành sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất	1KTV4	3,00	

Ghi chú: Định mức tại Bảng 09 tính cho sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất đối với 20 đơn vị hành chính cấp xã, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp). Khi tính mức cho sửa đổi, bổ sung cụ thể thì thực hiện như sau:

- Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 1, 3 của Bảng 09.

- Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 của Bảng 09.

- Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 1.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 2 của Bảng 09.

- Khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 4.1.1 của Bảng 09; khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 4.1.2 của Bảng 09.

- Trường hợp sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất toàn bộ bảng giá đất thì thực hiện theo định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

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

a) Dụng cụ

Bảng 10. Định mức dụng cụ

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	1.624,00	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	1.624,00	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	406,00	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	40,60	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	101,50	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		266,67

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		266,67
8	Tất	Đôi	6		266,67
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		266,67
10	Mũ cứng	Cái	12		266,67
11	USB (4 GB)	Cái	12	1.624,00	
12	Lưu điện	Cái	60	649,60	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	609,00	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		80,00
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		266,67
16	Ba lô	Cái	24		266,67
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	812,00	
18	Gọt bút chì	Cái	9	81,20	13,33
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	1.624,00	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	812,00	
21	Máy tính Casio	Cái	36	1.015,00	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	60,90	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	30,50	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	253,80	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	203,00	
26	Điện năng	kW		721,50	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 10 tính cho sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất đối với 20 đơn vị hành chính cấp xã, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi

nông nghiệp), khi tính mức cho sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

- Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 11. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị		
1.1	Xác định loại đất, vị trí đất, khu vực có biến động giá đất thị trường	14,63	
1.2	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	9,76	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin để sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất theo mẫu phiếu điều tra		
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	9,76	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin để sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất theo mẫu phiếu điều tra.		100,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	9,76	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	4,88	
2.5	Thống kê giá đất thị trường, kết quả thu thập thông tin	4,88	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	24,39	
4	Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất		
4.1	Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường		
4.1.1	<i>Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh mức biến động thị</i>	0,97	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	<i>trường của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>		
4.1.2	<i>Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	2,43	
4.2	Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh theo quy hoạch	4,88	
4.3	Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	4,88	
4.4	Xây dựng báo cáo thuyết minh sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất	4,88	
5	Hoàn thiện dự thảo sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất	2,44	
6	In, sao, lưu trữ, phát hành sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất	1,46	
	Tổng	100,00	100,00

b) Thiết bị

Bảng 12. Định mức thiết bị

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tính)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	132,00	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	304,50	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	152,30	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	60,90	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	402,30	66,67
6	Máy phô tô	Cái	1,5	670,50	

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
7	Máy ảnh	Cái		0	83,33
8	Điện năng	kW		1.732,80	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 12 tính cho sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất đối với 20 đơn vị hành chính cấp xã, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp), khi tính mức cho sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

(2) Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 11.

c) Vật liệu

Bảng 13. Định mức vật liệu

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (ca/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	20,00	
2	Băng dính to	Cuộn	40,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	10,00	1,00
4	Bút chì	Chiếc	30,00	3,00
5	Bút xóa	Chiếc	40,00	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	40,00	
7	Tẩy chì	Chiếc	30,00	2,00
8	Mực in A3 Laser	Hộp	3,00	
9	Mực phô tô	Hộp	10,00	
10	Hồ dán khô	Hộp	20,00	

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (ca/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
11	Bút bi	Chiếc	80,00	6,00
12	Sổ ghi chép	Cuốn	20,00	2,00
13	Cặp 3 dây	Chiếc	20,00	2,00
14	Giấy A4	Gram	40,00	1,00
15	Giấy A3	Gram	10,00	
16	Ghim dập	Hộp	30,00	
17	Ghim vòng	Hộp	30,00	
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		3,00

Ghi chú: Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 11.