

Số: 53/2026/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 20 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình

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 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 và số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị quyết số 76/2025/UBTVQH15 về việc sắp xếp đơn vị hành chính năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ban hành 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 ban hành quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ban hành 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 78/2025/NĐ-CP ban hành quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ban hành quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của 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;

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

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

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

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 5 năm 2026.

2. Quy định chuyển tiếp

a) Đối với nhiệm vụ xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất phải thực hiện đấu thầu đã đăng tải hồ sơ mời thầu trên trang đấu thầu quốc gia hoặc đang gia hạn hồ sơ mời thầu trên trang đấu thầu quốc gia thì tiếp tục thực hiện theo hợp đồng dịch vụ tư vấn đã ký kết hoặc hồ sơ mời thầu đã đăng tải;

b) Trường hợp nhiệm vụ xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất phải thực hiện đấu thầu nhưng chưa đăng tải hồ sơ mời thầu trên trang đấu thầu quốc gia hoặc chưa gia hạn hồ sơ mời thầu trên trang đấu thầu quốc gia thì phải rà soát, điều chỉnh dự toán kinh phí nhiệm vụ trước khi ký kết hợp đồng dịch vụ tư vấn hoặc dự toán kinh phí nhiệm vụ trong hồ sơ mời thầu trước khi đăng tải, gia hạn.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. 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 Ninh Bình.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh hoặc khó khăn, vướng mắc, Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
 - Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
 - Cục KTVB và TCTHPL - Bộ Tư pháp;
 - Thường trực Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
 - Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
 - Lãnh đạo UBND tỉnh;
 - Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
 - Trung tâm Thông tin - Công báo tỉnh;
 - Lưu: VT, TTCB, VP3, VP5.
- ĐTT_VP5

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Chức



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

QUY ĐỊNH

Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình

(Ban hành kèm theo Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND)

Phần I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình (sau đây gọi tắt là định mức KT-KT) áp dụng cho những công việc sau:

1. Xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.
2. Xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Định mức KT-KT này áp dụng cho các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, các tổ chức tư vấn xác định giá đất, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan trong việc xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Điều 3. Quy định về sử dụng định mức kinh tế - kỹ thuật

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.

2. Định mức lao động là chi phí lao động trực tiếp để sản xuất ra một sản phẩm (thực hiện một bước công việc). Nội dung của định mức lao động bao gồm:

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

b) Định biên: xác định cấp bậc lao động kỹ thuật để thực hiện từng nội dung công việc theo quy định tại Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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 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 được quy định chung về các ngạch tương đương là kỹ sư (KS) và kỹ thuật viên (KTV);

c) Định mức: quy định thời gian lao động trực tiếp sản xuất một đơn vị sản phẩm (thực hiện bước công việc); đơn vị tính là ngày công cá nhân hoặc ngày công nhóm/đơn vị sản phẩm; 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.

3. Định mức vật tư và thiết bị

a) Định mức vật tư và thiết bị bao gồm định mức sử dụng vật liệu, định mức sử dụng dụng cụ và định mức sử dụng thiết bị (máy móc).

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

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

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

b) Thời hạn sử dụng dụng cụ, thiết bị thực hiện theo quy định tại Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2025 của 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

c) Điện năng tiêu thụ của các dụng cụ, thiết bị dùng điện được tính trên cơ sở công suất của dụng cụ, thiết bị, 08 giờ làm việc trong 1 ngày công (ca) và định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị. Mức điện năng trong các bảng định mức đã được tính theo công thức sau: $\text{Mức điện} = (\text{Công suất thiết bị/giờ} \times 08 \text{ giờ} \times \text{số ca sử dụng thiết bị}) + 5\% \text{ hao hụt}$.

4. Nội dung sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh theo khu vực, vị trí quy định trong định mức này tính cho một khu vực 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 Phi nông nghiệp; 01 loại đất đối với 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. Khu vực nằm trên địa bàn 01 đơn vị hành chính cấp xã.

Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất tỉnh Ninh Bình theo quy định tại Khoản 2, Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này.

Điều 4. Bảng hệ số

Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí

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

Thửa đất hoặc khu đất, khu vực cần xác định hệ số điều chỉnh 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 lớn nhất.

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

Điều 5. Định mức lao động

1. Nội dung công việc

1.1. Điều tra khảo sát thu thập thông tin phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất

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;

b) Thu thập thông tin để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất:

- Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 2 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; thông tin về giá đất từ Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế; đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản, sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát;

- Thu thập thông tin giá đất do cấp có thẩm quyền quyết định khi giao đất, cho thuê đất trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

- Thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập, thặng dư 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 (nếu có);

- Thu thập thông tin quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng của các dự án đầu tư xây dựng, giá đất mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của các dự án;

c) Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra;

d) Xác định mức giá đất của các vị trí đất;

đ) Thống kê giá đất đầu vào trên địa bàn các xã, phường;

e) Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất.

1.2. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất

- a) Tổng hợp hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường;
- b) Tổng hợp hệ số điều chỉnh theo quy hoạch;
- c) Tổng hợp hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất.

1.3. Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất

a) Hệ số điều chỉnh đối với đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác;

b) Hệ số điều chỉnh đối với đất trồng cây lâu năm;

c) Hệ số điều chỉnh đối với đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất);

d) Hệ số điều chỉnh đối với đất nuôi trồng thủy sản;

đ) Hệ số điều chỉnh đối với đất làm muối;

e) Hệ số điều chỉnh đối với đất ở tại nông thôn;

g) Hệ số điều chỉnh đối với đất ở tại đô thị;

h) Hệ số điều chỉnh đối với đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp;

i) Hệ số điều chỉnh đối với đất thương mại, dịch vụ (bao gồm đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đất thương mại, dịch vụ tại đô thị);

- *Hệ số điều chỉnh đối với đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;*

- *Hệ số điều chỉnh đối với đất thương mại, dịch vụ tại đô thị;*

k) Hệ số điều chỉnh đối với đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (bao gồm đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị);

- *Hệ số điều chỉnh đối với đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn;*

- *Hệ số điều chỉnh đối với đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị;*

l) Hệ số điều chỉnh đối với đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;

m) Hệ số điều chỉnh đối với đất trong khu công nghệ cao;

n) Hệ số điều chỉnh đối với các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai;

- *Hệ số điều chỉnh đối với các loại đất nông nghiệp;*

- *Hệ số điều chỉnh đối với các loại đất phi nông nghiệp.*

1.4. Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh.

1.5. Hoàn thiện dự thảo báo cáo thuyết minh phương án hệ số điều chỉnh giá đất.

1.6. In, sao lưu, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Định mức

Bảng số 1

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghị nghiệp	Ngoại nghị nghiệp
1	Điều tra khảo sát thu thập thông tin phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất		320	4.271
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	65	
1.2	Thu thập thông tin để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất: - Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 2 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; thông tin về giá đất từ Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế; đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản, sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát. - Thu thập thông tin giá đất do cấp có thẩm quyền quyết định khi giao đất, cho thuê đất trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất. - Thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập, thặng dư 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 (nếu có). - Thu thập thông tin quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng của các dự án đầu tư xây dựng, giá đất mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của các dự án.	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)	29	4271
1.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	Nhóm 2 (2KS3)	65	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1.4	Xác định mức giá đất của các vị trí đất	Nhóm 2 (2KS3)	32	
1.5	Thống kê giá đất đầu vào trên địa bàn các xã, phường	Nhóm 2 (2KS3)	32	
1.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất	Nhóm 2 (2KS3)	97	
2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất		129	
2.1	Tổng hợp hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	65	
2.2	Tổng hợp hệ số điều chỉnh theo quy hoạch	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	32	
2.3	Tổng hợp hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	32	
3	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất		109	
3.1	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)	3	
3.2	Hệ số điều chỉnh đối với đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3	
3.3	Hệ số điều chỉnh đối với đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất)	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3	
3.4	Hệ số điều chỉnh đối với đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3	
3.5	Hệ số điều chỉnh đối với đất làm muối	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3	
3.6	Hệ số điều chỉnh đối với đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	12	
3.7	Hệ số điều chỉnh đối với đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	22	
3.8	Hệ số điều chỉnh đối với đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6	
3.9	Hệ số điều chỉnh đối với đất thương mại, dịch vụ (bao gồm đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đất thương mại, dịch vụ tại đô thị)	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		
3.9.1	Hệ số điều chỉnh đối với đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.9.2	Hệ số điều chỉnh đối với đất thương mại, dịch vụ tại đô thị)	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11	
3.10	Hệ số điều chỉnh đối với đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (bao gồm đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị)	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		
3.10.1	Hệ số điều chỉnh đối với đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6	
3.10.2	Hệ số điều chỉnh đối với đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	11	
3.11	Hệ số điều chỉnh đối với đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6	
3.12	Hệ số điều chỉnh đối với đất trong khu công nghệ cao	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6	
3.13	Hệ số điều chỉnh đối với các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		
3.13.1	Hệ số điều chỉnh đối với các loại đất nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3	
3.13.2	Hệ số điều chỉnh đối với các loại đất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5	Hoàn thiện dự thảo báo cáo thuyết minh phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6	In, sao lưu, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất	1KTV4	3	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng số 1 tính cho tỉnh Ninh Bình với 129 đơn vị hành chính cấp xã (Theo Nghị quyết số 1674/2025/UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Ninh Bình năm 2025) gồm 97 xã và 32 phường; 25.800 phiếu điều tra (*trung bình 200 phiếu điều tra/đơn vị hành chính cấp xã*). Khi áp dụng định mức để lập dự toán thì thực hiện như sau:

(2) Trường hợp thay đổi số lượng điểm điều tra, số lượng phiếu điều tra thay đổi so với điều kiện tiêu chuẩn tại mục (1) trong ghi chú này thì dự toán sẽ được điều chỉnh theo tỷ lệ thuận tại các nội dung công việc thuộc mục 1 và mục 2 của Bảng số 1.

Điều 6. Định mức sử dụng dụng cụ**Bảng số 2**

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	120	920	0
2	Ghế văn phòng	Cái	120	920	0
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	230	0
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	25	0
5	Bàn đập ghim	Cái	24	64	0
6	Quần áo bảo hộ lao	Bộ	18	0	3.417
7	Giày bảo hộ	Đôi	6	0	3.417
8	Tất	Đôi	6	0	3.417
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24	0	3.417
10	Mũ cứng	Cái	12	0	3.417
11	USB (32 GB)	Cái	12	920	0
12	Lưu điện	Cái	60	406	0
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	60	380	0
14	Quần áo mưa	Bộ	6	0	524
15	Bình đựng nước uống	Cái	6	0	3.417
16	Ba lô	Cái	24	0	3.417
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	0	400
18	Gọt bút chì	Cái	9	0	80
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	60	1.014	0
20	Đồng hồ treo tường	Cái	60	507	0
21	Máy tính bấm số	Cái	60	634	200
22	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	182	0
23	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	158	0
24	Quạt trần 0,1 kW	Cái	60	253	0
25	Điện năng	kW		721	0

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng số 2 tính cho tỉnh Ninh Bình với 129 đơn vị hành chính cấp xã (Theo Nghị quyết số 1674/2025/UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Ninh Bình năm 2025) gồm 97 xã và 32 phường. Trường hợp điểm điều tra, số lượng phiếu điều tra cần điều chỉnh khác so với điều kiện chuẩn thì định mức sử dụng dụng cụ được nhân với hệ số điều chỉnh tại mỗi bước công việc theo cơ cấu tại Bảng số 3.

(2) 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 số 3:

Bảng số 3

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 công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	55,54	100,00
2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	22,39	
3	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	18,94	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh	1,74	
5	Hoàn thiện dự thảo báo cáo thuyết minh phương án hệ số điều chỉnh giá đất	0,87	
6	In, sao lưu, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất	0,52	

Điều 7. Định mức sử dụng thiết bị

Bảng số 4

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	82	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	84	190	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	96	95	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,50	60	38	
5	Máy tính xách tay	Cái		84	38	262
6	Máy photocopy A3	Cái	1,50	84	64	
7	Máy ảnh	Cái		60		164
8	Điện năng	kW			542	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng số 4 tính cho tỉnh Ninh Bình với 129 đơn vị hành chính cấp xã (Theo Nghị quyết số 1674/2025/UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Ninh Bình năm 2025) gồm 97 xã và 32 phường. Trường hợp số điểm điều tra, số lượng phiếu điều tra cần điều chỉnh khác so với điều kiện

chuẩn thì định mức sử dụng thiết bị được nhân với hệ số điều chỉnh tại mỗi bước công việc theo cơ cấu tại Bảng số 5.

(2) Cơ cấu sử dụng thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo bảng số 5:

Bảng số 5

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	Tổng	100	100
1	Điều tra khảo sát thu thập thông tin phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	55,54	100,00
2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	22,39	
3	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	18,94	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh	1,74	
5	Hoàn thiện dự thảo báo cáo thuyết minh phương án hệ số điều chỉnh giá đất	0,87	
6	In, sao lưu, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất	0,52	

Điều 8. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng số 6

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	24	0
2	Bút dạ màu	Bộ	7	7
3	Bút chì	Cái	22	20
4	Bút xóa	Cái	24	0
5	Bút nhớ dòng	Cái	23	0
6	Tẩy chì	Cái	18	9
7	Mực in A3 Laser	Hộp	2	0
8	Mực photocopy	Hộp	5	0
9	Hồ dán khô	Hộp	7	0
10	Bút bi	Chiếc	23	20
11	Sổ ghi chép	Cuốn	9	13
12	Cặp 3 dây	Cái	10	13
13	Giấy A4	Gram	24	6
14	Giấy A3	Gram	6	0

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
15	Ghim dập	Cái	18	0
16	Ghim vòng	Cái	15	0
17	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái	0	13

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng số 6 tính cho tỉnh Ninh Bình với 129 đơn vị hành chính cấp xã (Theo Nghị quyết số 1674/2025/UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Ninh Bình năm 2025) gồm 97 xã và 32 phường. Trường hợp số điểm điều tra, số lượng phiếu điều tra cần điều chỉnh khác so với điều kiện chuẩn thì định mức tiêu hao vật liệu được nhân với hệ số điều chỉnh tại mỗi bước công việc theo cơ cấu tại Bảng số 7.

(2) Cơ cấu sử dụng vật liệu theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh bảng giá đất được xác định theo Bảng số 7.

Bảng số 7

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	Tổng	100	100
1	Điều tra khảo sát thu thập thông tin phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	55,54	100,00
2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	22,39	
3	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	18,94	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh	1,74	
5	Hoàn thiện dự thảo báo cáo thuyết minh phương án hệ số điều chỉnh giá đất	0,87	
6	In, sao lưu, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất	0,52	

Chương II

XÂY DỰNG, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ

Điều 9. Định mức lao động

1. Nội dung công việc

1.1. Chuẩn bị và xác định khu vực, vị trí xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất

a) Rà soát các thông tin chung về khu vực, vị trí xây dựng hệ số điều chỉnh trong bảng giá đất hiện hành

b) Xác định phạm vi xây dựng hệ số điều chỉnh

1.2. 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

a) 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 khu vực, vị trí cần xác định hệ số điều chỉnh

b) Thu thập thông tin để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí:

- Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 2 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; thông tin về giá đất từ Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế; đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản, sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát;

- Thu thập thông tin giá đất do cấp có thẩm quyền quyết định khi giao đất, cho thuê đất trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

- Thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập, thặng dư 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 (nếu có);

- Thu thập thông tin quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng của các dự án đầu tư xây dựng, giá đất mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của các dự án;

c) Thống kê giá đất thu thập được theo từng khu vực, vị trí

- d) Xác định giá đất thị trường của từng khu vực, vị trí
- 1.3. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí
- a) Tổng hợp hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường
- b) Tổng hợp hệ số điều chỉnh theo quy hoạch
- c) Tổng hợp hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất.
- 1.4. Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí
- a) Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí
- b) Xây dựng báo cáo thuyết minh hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí
- 1.5. Hoàn thiện dự thảo báo cáo thuyết minh phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí
- 1.6. In, sao lưu, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí
2. Định mức

Bảng số 8

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Chuẩn bị và xác định khu vực, vị trí xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất			
1.1	Rà soát các thông tin chung về khu vực, vị trí xây dựng hệ số điều chỉnh trong bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	6	
1.2	Xác định phạm vi xây dựng hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3	
2	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			
2.1	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 khu vực, vị trí cần xác định hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		12

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.2	Thu thập thông tin để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí: - Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 2 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; thông tin về giá đất từ Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế; đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản, sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát; - Thu thập thông tin giá đất do cấp có thẩm quyền quyết định khi giao đất, cho thuê đất trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất. - Thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập, thặng dư 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 (nếu có); - Thu thập thông tin quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng của các dự án đầu tư xây dựng, giá đất mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của các dự án.	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		30
2.3	Thông kê giá đất thu thập được theo từng khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	8	
2.4	Xác định giá đất thị trường của từng khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí			
3.1	Tổng hợp hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
3.2	Tổng hợp hệ số điều chỉnh theo quy hoạch	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
3.3	Tổng hợp hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất.	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	8	
4	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí			
4.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	10	
4.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	3	
5	Hoàn thiện dự thảo báo cáo thuyết minh phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3	
6	In, sao lưu, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	2	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng số 8 tính cho 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 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 của Bảng 8;

b) Đối với các mục 2, 3, của Bảng số 8: căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Điều 4 Quy định này.

2. Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất, nhiều vị trí thì điều chỉnh cộng thêm 0,02 cho mỗi điều kiện nhỏ tăng thêm đối với các mục 2, 3 của Bảng 8; các mục còn lại của Bảng 8 nhân với hệ số $K=1,3$.

Điều 10. Định mức sử dụng dụng cụ**Bảng số 9**

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	120	82	
2	Ghế văn phòng	Cái	120	82	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	20	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	27	
5	Bàn đập ghim	Cái	24	27	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	0	60
7	Giày bảo hộ	Đôi	6	0	60
8	Tất	Đôi	6	0	60
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24	0	60
10	Mũ cứng	Cái	12	0	60
11	USB (32 GB)	Cái	12	82	
12	Lưu điện	Cái	60	82	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	60	82	
14	Quần áo mưa	Bộ	6	0	30
15	Bình đựng nước uống	Cái	6	0	60
16	Ba lô	Cái	24	0	60
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	14	
18	Gọt bút chì	Cái	9	14	
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	60	82	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	60	23	
21	Máy tính bấm số	Cái	60	14	
22	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	23	
23	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	23	
24	Quạt trần 0,1 kW	Cái	60	23	
25	Điện năng	kW		20	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 9 tính cho khu vực trung bình, khi tính mức cho khu vực cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động.

(2) 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 số 10:

Bảng số 10

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	Tổng	100,00	100,00
1	Chuẩn bị và xác định khu vực, vị trí xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	12,22	
2	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	17,65	100,00
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	42,45	
4	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	19,94	
5	Hoàn thiện dự thảo báo cáo thuyết minh phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	4,55	
6	In, sao lưu, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	3,19	

Điều 11. Định mức sử dụng thiết bị

Bảng số 11

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	5	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	84	11	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	96	6	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,50	60	2	
5	Máy tính xách tay	Cái		84	2	5
6	Máy photocopy A3	Cái	1,50	84	4	
7	Máy ảnh	Cái		60		6
8	Điện năng	kW			32	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 11 tính cho khu vực trung bình, khi tính mức cho khu vực cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động.

(2) Cơ cấu sử dụng thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng số 12:

Bảng số 12

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	Tổng	100	100
1	Chuẩn bị và xác định khu vực, vị trí xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	12,22	
2	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	17,65	100,00
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	42,45	
4	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	19,94	
5	Hoàn thiện dự thảo báo cáo thuyết minh phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	4,55	
6	In, sao lưu, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	3,19	

Điều 12. Định mức sử dụng vật liệu

Bảng số 13

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	1,00	
2	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
3	Bút chì	Cái	1,00	1,00
4	Bút xóa	Cái	1,00	
5	Bút nhớ dòng	Cái	1,00	
6	Tẩy chì	Cái	1,00	
7	Mực in A3 Laser	Hộp	0,09	
8	Mực photocopy	Hộp	0,12	
9	Hồ dán khô	Hộp	1,00	
10	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
11	Sổ ghi chép	Cuốn	1,00	1,00
12	Cặp 3 dây	Cái	1,00	1,00
13	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
14	Giấy A3	Gram	0,30	

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
15	Ghim đập	Cái	0,50	
16	Ghim vòng	Cái	0,50	
17	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái	0,00	1,00

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 13 tính cho khu vực trung bình, khi tính mức cho khu vực cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động.

(2) Cơ cấu sử dụng vật liệu theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh bảng giá đất được xác định theo Bảng số 14.

Bảng số 14

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	Tổng	100	100
1	Chuẩn bị và xác định khu vực, vị trí xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	12,22	
2	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	17,65	100,00
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	42,45	
4	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	19,94	
5	Hoàn thiện dự thảo báo cáo thuyết minh phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	4,55	
6	In, sao lưu, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	3,19	