

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Số: 30/2016/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày 27 tháng 7 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Bộ đơn giá xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất,
định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Trị**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 47/2016/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2016 của Chính phủ Quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 04/2007/TTLT-BTC-BTNMT ngày 27 tháng 02 năm 2007 của liên Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập dự toán kinh phí đo đạc bản đồ và quản lý đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bộ đơn giá xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (có Bộ đơn giá và hướng dẫn thực hiện kèm theo).

Điều 2. Bộ đơn giá xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Trị là cơ sở để lập dự toán, thẩm tra, xét duyệt giá trị và thanh toán các công việc về xây dựng bảng giá, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

- Bộ đơn giá được xây dựng theo mức lương cơ sở 1.210.000 đồng/tháng. Trong trường hợp mức lương cơ sở có thay đổi thì lương ngày công lao động trong đơn giá được điều chỉnh như sau:

Lương ngày công lao động mới = Lương ngày công lao động đã tính trong đơn giá x K (Trong đó: K = Mức lương cơ sở mới/1.210.000 đồng).

Điều 3. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Công khai Bộ đơn giá cho các tổ chức, cá nhân thực hiện.
2. Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.
3. Hàng năm, cập nhật chính sách, quy định có liên quan của Nhà nước và địa phương để báo cáo UBND tỉnh xem xét bổ sung, điều chỉnh Bộ đơn giá cho phù hợp.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Chính

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG ĐƠN GIÁ

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND
ngày 27 tháng 7 năm 2016 của UBND tỉnh Quảng Trị)*

I. CĂN CỨ LẬP ĐƠN GIÁ

- Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất;
- Thông tư liên tịch số 04/2007/TTLT-BTNMT-BTC ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính về hướng dẫn lập dự toán kinh phí đo đạc bản đồ và quản lý đất đai;
- Thông tư số 162/2014/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2014 của Bộ Tài chính quy định chế độ quản lý, tính hao mòn tài sản cố định trong các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập và các tổ chức có sử dụng ngân sách nhà nước.

II. ĐƠN GIÁ BAO GỒM CÁC CHI PHÍ SAU

1. Chi phí trực tiếp

Phương pháp xác định được quy định tại Thông tư 04/2007/TTLT- BTNMT-BTC ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính. Chi phí trực tiếp thay đổi khi có 01(một) hay các chi phí khác cấu thành thay đổi và là cơ sở để xác định chi phí chung và chi phí khác.

1.1. Chi phí nhân công: Gồm chi phí lao động kỹ thuật và chi phí lao động phổ thông (nếu có) tham gia trong quá trình sản xuất sản phẩm.

- Đơn giá ngày công lao động kỹ thuật bao gồm: tiền lương cơ bản, lương phụ, phụ cấp lương, các khoản đóng góp và các chế độ khác cho người lao động theo quy định hiện hành:

Lương phụ: Tiền lương chi trả cho các ngày lễ tết, hội họp, học tập (34/313 ngày), mức tính 11% lương cấp bậc kỹ thuật, theo hướng dẫn tại Thông tư số 04/2007/TTLT-BTNMT-BTC ngày 27 tháng 02 năm 2007.

1.2. Chi phí dụng cụ công cụ: Là giá trị dụng cụ được phân bổ trong quá trình sản xuất sản phẩm.

1.3. Chi phí vật liệu: Là giá trị vật liệu chính và vật liệu phụ dùng trực tiếp trong quá trình sản xuất sản phẩm.

1.4. Chi phí thiết bị: Là hao phí về máy, thiết bị sử dụng trong quá trình sản xuất sản phẩm, được xác định trên cơ sở danh mục thiết bị, số ca sử dụng máy.

2. Chi phí chung

Áp dụng theo Thông tư liên tịch số 04/2007/TTLT-BTNMT-BTC ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lập dự toán công tác đo đạc bản đồ và quản lý đất đai.

III. Kết cấu của Bộ đơn giá

Bộ đơn giá xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Trị. Bao gồm 2 chương:

Chương I. Đơn giá Xây dựng, điều chỉnh Bảng giá đất:

- a) Xây dựng Bảng giá đất;
- b) Điều chỉnh Bảng giá đất;

Chương II. Định giá đất cụ thể bao gồm:

- a) Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư cho đất nông nghiệp.
- b) Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư cho đất ở.
- c) Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư cho đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.
- d) Định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh cho đất nông nghiệp.
- đ) Định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh cho đất ở.
- e) Định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh cho đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

IV. NGUYÊN TẮC ÁP DỤNG ĐƠN GIÁ

1. Bộ đơn giá này là cơ sở để đơn vị, tổ chức, cá nhân khác tham khảo lập dự toán, phê duyệt, cơ quan được giao nhiệm vụ trực tiếp thực hiện về xây dựng, điều chỉnh Bảng giá đất và định giá đất cụ thể: lập, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự toán theo kế hoạch xác định giá đất cụ thể cho từng công trình, dự án theo quy định; thực hiện thủ tục chọn đơn vị tư vấn để xây dựng, điều chỉnh 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 và thanh toán, quyết toán công trình hoàn thành trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Bộ đơn giá này là cơ sở để các đơn vị, tổ chức, cá nhân khác tham khảo lập dự toán, phê duyệt, thanh quyết toán theo quy định đối với các công trình, dự án xác định giá đất các trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

2. Đối với đơn vị sự nghiệp được giao biên chế, được ngân sách nhà nước cấp kinh phí hoạt động thường xuyên còn phải trừ toàn bộ kinh phí đã bố trí cho số biên

chế của đơn vị và không tính khấu hao thiết bị phục vụ trong thời gian thực hiện nhiệm vụ.

3. Đối với những đơn giá tổng hợp bao gồm nhiều thành phần công việc, trong quá trình lập dự án, dự toán và thanh quyết toán, công việc nào không thực hiện thì giảm trừ tương ứng.

4. Các công trình, dự án đã hoặc đang thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự toán kinh phí chính thức thì thực hiện như sau:

- Đối với công trình, dự án đã thực hiện trước ngày Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 có hiệu lực thi hành và đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kinh phí chính thức cho từng công trình thì thực hiện theo quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền;

- Đối với công trình, dự án thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trước ngày Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 có hiệu lực nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự toán kinh phí chính thức thì lập dự toán kinh phí cho từng công trình, dự án theo quy định của Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 và Bộ đơn giá này để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện thanh quyết toán theo quy định;

- Đối với công trình, dự án đã hoặc đang thực hiện sau ngày Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 có hiệu lực nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự toán kinh phí chính thức thì lập dự toán kinh phí cho từng công trình theo quy định của Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 và Bộ đơn giá này để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện thanh quyết toán theo quy định.

5. Nội dung định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư quy định trong Bộ đơn giá này tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 01 ha đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp.

6. Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định trong Bộ đơn giá này tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 01 ha, tại địa bàn 01 xã; có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp.

7. Các bảng hệ số

a) Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư.

Bảng số 01
BẢNG HỆ SỐ THEO QUY MÔ DIỆN TÍCH VÀ KHU VỰC
(Áp dụng đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở)

Khu vực Diện tích (ha)	Xã đồng bằng, xã trung du, xã miền núi	Thị trấn, phường
≤0,1	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10
3	1,20	1,30
5	1,60	1,70
10	2,00	2,10
30	2,60	2,70
50	3,20	3,30
100	4,00	4,10
300	4,80	4,90
≥ 500	5,80	5,90

Bảng số 02
BẢNG HỆ SỐ THEO QUY MÔ DIỆN TÍCH VÀ KHU VỰC
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Khu vực Diện tích (ha)	Xã đồng bằng, xã trung du, xã miền núi	Thị trấn, phường
≤0,1	0,50	0,60
0,3	0,60	0,70
0,5	0,70	0,80
1	0,85	0,95
3	1,00	1,10
5	1,40	1,50
10	1,80	1,90
30	2,20	2,30
50	2,80	2,90
100	3,40	3,50
300	4,00	4,10
≥ 500	4,80	4,90

b) Định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

Bảng số 03

BẢNG HỆ SỐ THEO QUY MÔ DIỆN TÍCH VÀ KHU VỰC

Khu vực Diện tích (ha)	Xã đồng bằng, xã trung du, xã miền núi	Thị trấn, 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

*** Ghi chú:**

- Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng số 01, 02 và 03 nêu tại Điểm 7 này được tính theo phương pháp nội suy;

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

8. Trong quá trình thực hiện, nếu các đơn giá theo quy định của Nhà nước về tiền lương cơ bản, dụng cụ, vật tư, thiết bị có thay đổi thì Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh thống nhất áp dụng đơn giá mới theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập dự toán và phê duyệt kinh phí, mà không phải điều chỉnh lại đơn giá tại Bộ đơn giá này. Trường hợp phát hiện có nội dung chưa thống nhất giữa quy định tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ đơn giá này thì thực hiện nội dung đó theo quy định tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu cho UBND tỉnh kịp thời điều chỉnh, bổ sung theo quy định.

Chương I
ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG TRỊ

Mục A
ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT

Bảng số 01

TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT (Theo mức chuẩn của định mức kinh tế kỹ thuật)

Số TT	Công việc	Nhân công (đồng)		Dụng cụ (đồng)		Vật tư (đồng)		Khấu hao máy (đồng)		Tổng chi phí trực tiếp (đồng)		Chi phí chung (đồng)		Đơn giá chuẩn (đồng)
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Công tác chuẩn bị	6.383.844	0	140.725	0	499.602	0	118.038	0	7.142.209	0	1.071.331	0	8.213.540
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, KT-XH, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra	125.528.400	465.122.500	2.768.675	4.934.475	9.829.368	2.084.400	2.322.324	2.720.000	140.448.767	474.861.375	21.067.315	94.972.275	731.349.732
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên KT-XH, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	27.895.200	0	615.261	0	2.184.304	0	516.072	0	31.210.837	0	4.681.626	0	35.892.463
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	0	465.122.500	0	4.934.475	0	2.084.400	0	2.720.000	0	474.861.375	0	94.972.275	569.833.650
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	27.895.200	0	615.261	0	2.184.304	0	516.072	0	31.210.837	0	4.681.626	0	35.892.463
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	13.947.600	0	307.631	0	1.092.152	0	258.036	0	15.605.419	0	2.340.813	0	17.946.232
2.5	Thống kê giá đất thị trường	13.947.600	0	307.631	0	1.092.152	0	258.036	0	15.605.419	0	2.340.813	0	17.946.232

2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	41.842.800	0	922.892	0	3.276.456	0	774.108	0	46.816.256	0	7.022.438	0	53.838.694
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	34.444.256		759.258	0	2.695.524	0	636.855	0	38.535.893	0	5.780.384	0	44.316.277
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	11.742.360		259.086	0	919.809	0	217.318	0	13.138.573	0	1.970.786	0	15.109.359
5	Xây dựng bảng giá đất	64.582.980		1.423.610	0	5.054.108	0	1.194.103	0	72.254.801	0	10.838.220	0	83.093.021
5.1	Xây dựng bảng giá đất	48.926.500		1.078.889	0	3.830.278	0	904.956	0	54.740.623	0	8.211.093	0	62.951.716
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	1.957.060		43.090	0	152.979	0	36.143	0	2.189.272	0	328.391	0	2.517.663
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	1.957.060		43.090	0	152.979	0	36.143	0	2.189.272	0	328.391	0	2.517.663
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	1.957.060		43.090	0	152.979	0	36.143	0	2.189.272	0	328.391	0	2.517.663
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	1.957.060		43.090	0	152.979	0	36.143	0	2.189.272	0	328.391	0	2.517.663
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	1.957.060		43.090	0	152.979	0	36.143	0	2.189.272	0	328.391	0	2.517.663
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	7.828.240		172.360	0	611.915	0	144.573	0	8.757.088	0	1.313.563	0	10.070.651
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	3.914.120		86.180	0	305.958	0	72.287	0	4.378.545	0	656.782	0	5.035.327

5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	3.914.120		86.180	0	305.958	0	72.287	0	4.378.545	0	656.782	0	5.035.327
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	11.742.360		259.086	0	919.809	0	217.318	0	13.138.573	0	1.970.786	0	15.109.359
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	5.871.180		129.816	0	460.873	0	108.888	0	6.570.757	0	985.614	0	7.556.371
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	5.871.180		129.816	0	460.873	0	108.888	0	6.570.757	0	985.614	0	7.556.371
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	7.828.240		172.360	0	611.915	0	144.573	0	8.757.088	0	1.313.563	0	10.070.651
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	7.828.240		172.360	0	611.915	0	144.573	0	8.757.088	0	1.313.563	0	10.070.651
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất	3.914.120		86.180	0	305.957	0	72.287	0	4.378.544	0	656.782	0	5.035.326
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất	744.500		16.909	0	60.030	0	14.182	0	835.621	0	125.343	0	960.964
Tổng đơn giá		247.340.460	465.122.500	5.454.443	4.934.475	19.364.398	2.084.400	4.575.107	2.720.000	276.734.408	474.861.375	41.510.161	94.972.275	888.078.219

Ghi chú: Đơn giá trên được xây dựng theo mức chuẩn của Định mức kinh tế - kỹ thuật; khi dự toán xây dựng đơn giá lập Bảng giá đất cho tỉnh thì căn cứ vào số lượng đơn vị hành chính cấp huyện, số lượng đơn vị hành chính cấp xã, số điểm điều tra, số phiếu điều tra để tính toán lại chi phí nhân công, dụng cụ, khấu hao thiết bị cũng như các chi phí khác theo quy định.

Bảng số 02
LƯƠNG NGÀY CÔNG LAO ĐỘNG

26 công/tháng

Số TT	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc (đồng)	Lương phụ (đồng)	Lưu động 0,4 (đồng)	BHXX 18%-YT 3% KPCĐ 2% - TN 1% (đồng)	Lương tháng (đồng)	Lương ngày (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4) = LTT x (3)	(5) = 11% (4)	(6) = 0,4 x LTT	(7) = 24% (4)	(8) = $\sum$ (4) - (8)	(9) = (8)/26
	1. Ngoại nghiệp							
A	Kỹ sư							
	3	2,96	3.581.600	393.976	484.000	859.584	5.319.160	204.583
B	Kỹ thuật viên							-
	4	2,37	2.867.700	315.447	484.000	688.248	4.355.395	167.515
	2. Nội nghiệp							
A	Kỹ sư							
	2	2,65	3.206.500	352.715		769.560	4.328.775	166.491
	3	2,96	3.581.600	393.976	-	859.584	4.835.160	185.968
	4	3,27	3.956.700	435.237		949.608	5.341.545	205.444
B	Kỹ thuật viên							-
	4	2,37	2.867.700	315.447	-	688.248	3.871.395	148.900

Ghi chú: Mức lương cơ bản 1.210.000 đồng

Bảng số 03
CHI PHÍ NHÂN CÔNG

Số TT	Công việc	Định biên	Lương ngày	Định mức theo mức chuẩn		Thành tiền theo mức chuẩn	
				Nội nghiệp (công nhóm)	Ngoại nghiệp (công nhóm)	Nội nghiệp (đồng)	Ngoại nghiệp (đồng)
1	2	5	6	7	8	10	11
1	Công tác chuẩn bị					6.383.844	0
1.1	Xác định loại xã, loại đô thị trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3 + 1KS2)	352.459	3,00		1.057.377.0	
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3 + 1KS2)	352.459	3,00		1.057.377.0	
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3 + 1KS2)	352.459	10,00		3.524.590.0	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	148.900	5,00		744.500.0	
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 điểm điều tra					125.528.400	465.122.500
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	185.968	150,00		27.895.200	-
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3 + 1KTV4)	372.098		1.250,00	-	465.122.500
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	185.968	150,00		27.895.200	-
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	185.968	75,00		13.947.600	-
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1KS3	185.968	75,00		13.947.600	-
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	185.968	225,00		41.842.800	-

3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện					34.444.256	-
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	55,00		21.527.660	-
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	33,00		12.916.596	-
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành					11.742.360	
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	20,00		7.828.240	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	391.412	10,00		3.914.120	
5	Xây dựng bảng giá đất					64.582.980	-
5.1	Xây dựng bảng giá đất					48.926.500	
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	20,00		7.828.240	
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	10,00		3.914.120	

5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	10,00		3.914.120	
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	30,00		11.742.360	
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	15,00		5.871.180	
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	15,00		5.871.180	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	20,00		7.828.240	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	20,00		7.828.240	
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	10,00		3.914.120	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất	1KTV4	148.900	5,00		744.500	
Cộng						247.340.460	465.122.500

Ghi chú: Định mức tại Bảng số 3 tính cho tỉnh trung bình có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 175 đơn vị hành chính cấp xã; 150 điểm điều tra, 7.500 phiếu điều tra. Khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì thực hiện như sau:

1. Khi số đơn vị hành chính cấp huyện trong cấp tỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 11 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với Mục 1, 3 và 4 của Bảng số 3.
2. Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 150 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp Mục 2 của Bảng số 3.
3. Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 7.500 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp Mục 2 của Bảng số 3.
4. Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại Mục 5.1 của Bảng số 3, bản giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó; trường hợp xây dựng bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại Mục 5.1 của Bảng số 3 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

Bảng số 04
CHI PHÍ DỤNG CỤ

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Đơn giá (đồng)	Đơn giá (đ/ca)	Định mức		Thành tiền	
						Nội nghiệp (ca)	Ngoại nghiệp (ca)	Nội nghiệp (đồng)	Ngoại nghiệp (đồng)
1	Bàn làm việc	Cái	96	754.000	302	1.042,40		314.805	0
2	Ghế văn phòng	Cái	96	360.000	144	1.042,40		150.106	0
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	2.331.000	934	260,6		243.400	0
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	15.000	64	26,06		1.668	0
5	Bàn đập ghim	Cái	24	25.000	40	65,15		2.606	0
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	150.000	321		2.000.00	0	642.000
7	Giày bảo hộ	Đôi	6	85.000	545		2.000.00	0	1.090.000
8	Tất	Đôi	6	15.000	96		2.000.00	0	192.000
9	Cặp tài liệu	Cái	24	30.000	48		2.000.00	0	96.000
10	Mũ cứng	Cái	12	40.000	128		2.000.00	0	256.000
11	USB (4 GB)	Cái	12	150.000	481	1.042,40		501.394	0
12	Lưu điện	Cái	60	2.360.000	1.513	416,96		630.860	0
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	400.000	427	390,9		166.914	0
14	Quần áo mưa	Bộ	6	80.000	513		600	0	307.800
15	Bình đựng nước uống	Cái	6	120.000	769		2.000.00	0	1.538.000
16	Ba lô	Cái	24	180.000	288		2.000.00	0	576.000
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	15.000	24	521,2		12.509	0
18	Gọt bút chì	Cái	9	4.000	17	52,12	100	886	1,700
19	Đèn neon 0,04 kW	Cái	30	65.000	83	1.042,40		86.519	0
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	230.000	246	521,2		128.215	0
21	Máy tính bấm số	Cái	36	270.000	288	651,5		187.632	0
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	900.000	962	39,09		37.605	0
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	3.600.000	2.308	187,63		433.050	0
24	Máy hút âm 2 kW	Cái	60	500.000	321	162,88		52.284	0
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	870.000	929	260,6		242.097	0
26	Điện năng	đ/Kw		2.700	2.700	741,54		2.002.158	0
	Cộng							5.194.708	4.699.500
	Dụng cụ nhỏ (5%)							259.735	234.975
	Tổng cộng							5.454.443	4.934.475

Bảng số 05
CHI PHÍ VẬT LIỆU

Số TT	Danh mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)	Định mức Nội nghiệp	Định mức ngoại nghiệp	Thành tiền nội nghiệp (đồng)	Thành tiền ngoại nghiệp (đồng)
1	Đĩa CD	Cái	10.000	25		250.000	-
2	Băng dính to	Cuộn	10.000	40		400.000	-
3	Bút dạ màu	Bộ	15.000	12	11	180.000	165.000
4	Bút chì	Chiếc	3.000	37	33	111.000	99.000
5	Bút xóa	Chiếc	18.000	40		720.000	-
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	15.000	39		585.000	-
7	Tẩy chì	Chiếc	3.600	30	15	108.000	54.000
8	Mực in A3 Laser	Hộp	300.000	3,1		930.000	-
9	Mực phô tô	Hộp	1.250.000	8		10.000.000	-
10	Hồ dán khô	Hộp	2.500	12		30.000	-
11	Bút bi	Chiếc	10.000	38	33	380.000	330.000
12	Sổ ghi chép	Cuốn	20.000	15	22	300.000	440.000
13	Cặp 3 dây	Chiếc	8.000	17	22	136.000	176.000
14	Giấy A4	Gram	60.000	40	10	2.400.000	600.000
15	Giấy A3	Gram	100.000	10		1.000.000	-
16	Ghim dập	Hộp	10.000	30		300.000	-
17	Ghim vòng	Hộp	4.000	25		100.000	-
18	Túi Nylon đựng tài liệu	Chiếc	3.000		22	0	66.000
Cộng						17.930.000	1.930.000
Vật liệu phụ, vận vật và hao hụt (8%)						1.434.400	154.400
Tổng cộng						19.364.400	2.084.400

Bảng số 06
CHI PHÍ THIẾT BỊ

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (năm)	Nguyên giá (đồng)	Công suất (KW)	Mức khấu hao 01 ca	Định mức (ca)		Thành tiền (đồng)	
							Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in khổ A3	Cái	5	24.800.000	0,5	9.920	84,7		840.224	
2	Máy vi tính	Cái	5	15.000.000	0,4	6.000	195,45		1.172.700	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	8	12.000.000	2,2	3.000	97,73		293.190	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	5	7.800.000	0,5	3.120	39,09		121.961	
5	Máy tính xách tay	Cái	5	15.000.000	0,5	6.000	39,09	200	234.540	2.400.000
6	Máy photocopy A3	Cái	8	25.000.000	1,5	6.250	65,15		407.188	
7	Máy ảnh	Cái	5	3.200.000		1.280		125	0	320.000
8	Điện năng	KW		2.700		2.700	557,52		1.505.304	
Tổng									4.575.106	2.720.000

Ghi chú: Mức khấu hao một ca ở trên là một ca nội nghiệp, mức khấu hao một ca ngoại nghiệp bằng 2 lần một ca nội nghiệp.

Bảng số 07
BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG MỨC DUNG CỤ, VẬT LIỆU, KHẤU HAO THIẾT BỊ

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	2,58	
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 điểm điều tra	50,76	100
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	11,28	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra		100
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	5,64	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	16,92	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	13,92	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	4,75	
5	Xây dựng bảng giá đất	26,1	
5.1	Xây dựng bảng giá đất	19,78	
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	0,79	
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	0,79	
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,79	
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79	
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	0,79	
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	3,16	
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58	
5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58	
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	4,75	
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38	
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	3,16	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	3,16	
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất	1,58	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất	0,31	
Tổng		100,00	100,00

Bảng số 08
CHI PHÍ DỤNG CỤ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	2,58	0	140.725	0
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 điểm điều tra	50,76	100	2.768.675	4.934.475
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	11,28	0	615.261	0
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	0	100	0	4.934.475
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28	0	615.261	0
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64	0	307.631	0
2.5	Thông kê giá đất thị trường	5,64	0	307.631	0
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	16,92	0	922.892	0
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	13,92	0	759.258	0
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	4,75	0	259.086	0
5	Xây dựng bảng giá đất	26,1	0	1.423.610	0
5.1	Xây dựng bảng giá đất	19,78	0	1.078.889	0
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	0,79	0	43.090	0
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	0,79	0	43.090	0
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,79	0	43.090	0
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79	0	43.090	0
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	0,79	0	43.090	0
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	3,16	0	172.360	0
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58	0	86.180	0

5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58	0	86.180	0
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	4,75	0	259.086	0
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38	0	129.816	0
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38	0	129.816	0
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	3,16	0	172.360	0
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	3,16	0	172.360	0
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất	1,58	0	86.180	0
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất	0,31	0	16.909	0
Tổng cộng				5.454.443	4.934.475

Ghi chú: Chi phí tại Bảng trên tính cho tỉnh trung bình, khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

Bảng số 09
CHI PHÍ VẬT LIỆU THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	2,58	0	499.602	0
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 điểm điều tra	50,76	100	9.829.368	2.084.400
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	11,28	0	2.184.304	0
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	0	100	0	2.084.400
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28	0	2.184.304	0
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64	0	1.092.152	0
2.5	Thông kê giá đất thị trường	5,64	0	1.092.152	0
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	16,92	0	3.276.456	0
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	13,92	0	2.695.524	0
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	4,75	0	919.809	0
5	Xây dựng bảng giá đất	26,1	0	5.054.108	0
5.1	Xây dựng bảng giá đất	19,78	0	3.830.278	0
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	0,79	0	152.979	0
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	0,79	0	152.979	0
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,79	0	152.979	0
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79	0	152.979	0
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	0,79	0	152.979	0
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	3,16	0	611.915	0

5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58	0	305.958	0
5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58	0	305.958	0
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	4,75	0	919.809	0
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38	0	460.873	0
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38	0	460.873	0
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	3,16	0	611.915	0
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	3,16	0	611.915	0
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất	1,58	0	305.957	0
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất	0,31	0	60.030	0
	Tổng cộng			19.364.398	2.084.400

Bảng số 10
CHI PHÍ KHẤU HAO THIẾT BỊ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	2,58	0	118.038	0
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 điểm điều tra	50,76	100	2.322.324	2.720.000
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	11,28	0	516.072	0
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	0	100	0	2.720.000
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28	0	516.072	0
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64	0	258.036	0
2.5	Thống kê giá đất thị trường	5,64	0	258.036	0
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	16,92	0	774.108	0
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	13,92	0	636.855	0
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	4,75	0	217.318	0
5	Xây dựng bảng giá đất	26,1	0	1.194.103	0
5.1	Xây dựng bảng giá đất	19,78	0	904.956	0
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	0,79	0	36.143	0
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	0,79	0	36.143	0
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,79	0	36.143	0
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79	0	36.143	0
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	0,79	0	36.143	0
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	3,16	0	144.573	0
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58	0	72.287	0

5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58	0	72.287	0
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	4,75	0	217.318	0
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38	0	108.888	0
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38	0	108.888	0
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	3,16	0	144.573	0
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	3,16	0	144.573	0
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất	1,58	0	72.287	0
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất	0,31	0	14.182	0
	Tổng cộng			4.575.107	2.720.000

Ghi chú: Chi phí tại Bảng trên tính cho tỉnh trung bình, khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

Mục B
ĐƠN GIÁ ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT
Bảng số 11
TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT (Theo mức chuẩn của định mức kinh tế kỹ thuật)

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Công việc	Nhân công (đồng)		Dụng cụ (đồng)		Vật tư (đồng)		Khấu hao máy (đồng)		Tổng chi phí trực tiếp (đồng)		Chi phí chung (đồng)		Đơn giá chuẩn (đồng)
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Công tác chuẩn bị	1.355.177	0	22.653	0	79.446	0	53.033	0	1.510.309	0	226.546	0	1.736.855
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, KT - XH, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra	16.737.120	62.017.574	279.814	657.937	981.337	233.496	655.084	1.013.365	18.653.355	63.922.372	2.798.003	12.784.474	98.158.204
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, KT - XH, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	3.719.360	0	62.167	0	218.025	0	145.541	0	4.145.093	0	621.764	0	4.766.857
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	0	62.017.574	0	657.937	0	233.496	0	1.013.365	0	63.922.372	0	12.784.474	76.706.846

2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	3.719.360	0	62.167	0	218.025	0	145.541	0	4.145.093	0	621.764	0	4.766.857
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1.859.680	0	31.083	0	109.012	0	72.770	0	2.072.545	0	310.882	0	2.383.427
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1.859.680	0	31.083	0	109.012	0	72.770	0	2.072.545	0	310.882	0	2.383.427
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	5.579.040	0	93.315	0	327.263	0	218.462	0	6.218.080	0	932.712	0	7.150.792
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	6.262.592		104.641	0	366.986	0	244.979	0	6.979.198	0	1.046.880	0	8.026.078
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	3.131.296		52.320	0	183.493	0	122.489	0	3.489.598	0	523.440	0	4.013.038
5	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	8.611.064		143.897	0	504.662	0	336.883	0	9.596.506	0	1.439.476	0	11.035.982
5.1	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	2.739.884		45.756	0	160.472	0	107.122	0	3.053.234	0	457.985	0	3.511.219

5.1.1	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	782.824		13.064	0	45.817	0	30.585	0	872.290	0	130.844	0	1.003.134
5.1.2	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	1.957.060		32.692	0	114.655	0	76.537	0	2.180.944	0	327.142	0	2.508.086
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)	1.957.060		32.692	0	114.655	0	76.537	0	2.180.944	0	327.142	0	2.508.086
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	3.914.120		65.449	0	229.535	0	153.225	0	4.362.329	0	654.349	0	5.016.678
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh	1.957.060		32.692	0	114.655	0	76.537	0	2.180.944	0	327.142	0	2.508.086
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất điều chỉnh	446.700		7.529	0	26.407	0	17.628	0	498.264	0	74.740	0	573.004
Tổng cộng		38.501.009	62.017.574	643.546	657.937	2.256.986	233.496	1.506.633	1.013.365	42.908.174	63.922.372	6.436.227	12.784.474	126.051.247

Ghi chú: Đơn giá trên được xây dựng theo mức chuẩn của Định mức kinh tế - kỹ thuật; khi dự toán xây dựng đơn giá lập điều chỉnh Bảng giá đất cho tỉnh thì căn cứ vào số lượng đơn vị hành chính cấp huyện, số lượng đơn vị hành chính cấp xã, số điểm điều tra, số phiếu điều tra, số loại đất điều chỉnh để tính toán lại chi phí nhân công, dụng cụ, khấu hao thiết bị cũng như các chi phí khác theo quy định.

Bảng số 12
LƯƠNG NGÀY CÔNG LAO ĐỘNG

26 công/tháng

Số TT	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc (đồng)	Lương phụ (đồng)	Lưu động 0,4 (đồng)	BHXH 18%-YT 3% KPCĐ 2% - TN 1% (đồng)	Lương tháng (đồng)	Lương ngày (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4) = LTT x (3)	(5) = 11% (4)	(6) = 0,4 x LTT	(7) = 24% (4)	(8) = $\sum(4) - (8)$	(9) = (8)/26
	1. Ngoại nghiệp							
A	Kỹ sư							
	3	2,96	3.581.600	393.976	484.000	859.584	5.319.160	204.583
B	Kỹ thuật viên							-
	4	2,37	2.867.700	315.447	484.000	688.248	4.355.395	167.515
	2. Nội nghiệp							
A	Kỹ sư							
	2	2,65	3.206.500	352.715		769.560	4.328.775	166.491
	3	2,96	3.581.600	393.976	-	859.584	4.835.160	185.968
	4	3,27	3.956.700	435.237		949.608	5.341.545	205.444
B	Kỹ thuật viên							-
	4	2,37	2.867.700	315.447	-	688.248	3.871.395	148.900

Ghi chú: Mức lương cơ bản: 1.210.000 đồng/tháng.

Bảng số 13
CHI PHÍ NHÂN CÔNG

Số TT	Công việc	Định biên	Lương ngày	Định mức theo mức chuẩn (công nhóm)		Thành tiền theo mức chuẩn (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	2	5	6	7	8	10	11
1	Công tác chuẩn bị					1.355.177	0
1.1	Xác định loại đất, vị trí đất, khu vực có biến động giá đất thị trường	Nhóm 2 (1KS3 + 1KS2)	352.459	3,00		1.057.377.0	
1.2	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	148.900	2,00		297.800.0	
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 điểm điều tra					16.737.120	62.017.574
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	185.968	20,00		3.719.360	-
2.2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3 + 1KTV4)	372.098		166,67	-	62.017.574
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	185.968	20,00		3.719.360	-
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	185.968	10,00		1.859.680	-
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1KS3	185.968	10,00		1.859.680	-
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	185.968	30,00		5.579.040	-
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện					6.262.592	-
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	10,00		3.914.120	-
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	6,00		2.348.472	-
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành					3.131.296	

4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
5	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh			2,00		8.611.064	-
5.1	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh					2.739.884	
5.1.1	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	2,00		782.824	
5.1.2	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	10,00		3.914.120	
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất điều chỉnh	1KTV4	148.900	3,00		446.700	
Cộng						38.501.009	62.017.574

Ghi chú: Định mức tại Bảng trên tính cho tỉnh trung bình có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 175 đơn vị hành chính cấp xã; điều chỉnh bảng giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp huyện, 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 tỉnh cụ thể thì thực hiện như sau:

1. Khi số đơn vị hành chính cấp huyện trong cấp tỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 02 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các Mục 1, 3 và 4 của Bảng trên.

2. Khi số điểm điều tra trong cấp tỉnh 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 trên.

3. Khi số phiếu điều tra trong cấp tỉnh 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 trên.

4. Khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp điều chỉnh trong cấp tỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với Mục 5.1.1 của Bảng trên; khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp điều chỉnh trong cấp tỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với Mục 5.1.2 của Bảng trên.

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

Bảng số 14
CHI PHÍ DỤNG CỤ

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Đơn giá (đồng)	Đơn giá (đ/ca)	Định mức (ca)		Thành tiền (đồng)	
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	754.000	302	162,4		49.045	0
2	Ghế văn phòng	Cái	96	360.000	144	162,4		23.386	0
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	2.331.000	934	40,6		37.920	0
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	15.000	64	4,06		260	0
5	Bàn đập ghim	Cái	24	25.000	40	10,15		406	0
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	150.000	321		266,67	0	85.601
7	Giày bảo hộ	Đôi	6	85.000	545		266,67	0	145.335
8	Tất	Đôi	6	15.000	96		266,67	0	25.600
9	Cặp tài liệu	Cái	24	30.000	48		266,67	0	12.800
10	Mũ cứng	Cái	12	40.000	128		266,67	0	34.134
11	USB (4 GB)	Cái	12	150.000	481	162,4		78.114	0
12	Lưu điện	Cái	60	2.360.000	1.513	64,96		98.284	0
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	400.000	427	60,9		26.004	0
14	Quần áo mưa	Bộ	6	80.000	513		80	0	41.040
15	Bình đựng nước uống	Cái	6	120.000	769		266,67	0	205.069
16	Ba lô	Cái	24	180.000	288		266,67	0	76.801
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	15.000	24	81,2		1.949	0
18	Gọt bút chì	Cái	9	4.000	17	8,12	13,33	138	227
19	Đèn neon 0,04 kW	Cái	30	65.000	83	162,4		13.479	0
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	230.000	246	81,2		19.975	0
21	Máy tính bấm số	Cái	36	270.000	288	101,5		29.232	0
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	900.000	962	6,09		5.859	0
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	3.600.000	2.308	3,05		7.039	0
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	500.000	321	25,38		8.147	0
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	870.000	929	20,3		18.859	0
26	Điện năng	đ/Kw		2.700	2.700	72,15		194.805	0
	Cộng							612.901	626.607
	Dụng cụ nhỏ (5%)							30.645	31.330
	Tổng cộng							643.546	657.937

Bảng số 15
CHI PHÍ VẬT LIỆU

Số TT	Danh mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)	Định mức		Thành tiền (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	10.000	2		20.000	-
2	Băng dính to	Cuộn	10.000	4		40.000	-
3	Bút dạ màu	Bộ	15.000	1	1	15.000	15.000
4	Bút chì	Chiếc	3.000	3	3	9.000	9.000
5	Bút xóa	Chiếc	18.000	4		72.000	-
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	15.000	4		60.000	-
7	Tẩy chì	Chiếc	3.600	3	2	10.800	7.200
8	Mực in A3 Laser	Hộp	300.000	0,3		90.000	-
9	Mực phô tô	Hộp	1.250.000	1		1.250.000	-
10	Hồ dán khô	Hộp	2.500	2		5.000	-
11	Bút bi	Chiếc	10.000	8	6	80.000	60.000
12	Sổ ghi chép	Cuốn	20.000	2	2	40.000	40.000
13	Cặp 3 dây	Chiếc	8.000	2	2	16.000	16.000
14	Giấy A4	Gram	60.000	4	1	240.000	60.000
15	Giấy A3	Gram	100.000	1		100.000	-
16	Ghim dập	Hộp	10.000	3		30.000	-
17	Ghim vòng	Hộp	4.000	3		12.000	-
18	Túi Nylon đựng tài liệu	Chiếc	3.000		3	0	9.000
Cộng						2.089.800	216.200
Vật liệu phụ, vụn vặt và hao hụt (8%)						167.184	17.296
Tổng cộng						2.256.984	233.496

Bảng số 16
CHI PHÍ THIẾT BỊ

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (năm)	Nguyên giá (đồng)	Công suất (KW)	Mức khấu hao 01 ca (đồng/ca)	Định mức (ca)		Thành tiền (đồng)	
							Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in khổ A3	Cái	5	24.800.000	0,5	9.920	13,2		130.944	0
2	Máy vi tính	Cái	5	15.000.000	0,4	6.000	30,45		182.700	0
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	8	12.000.000	2,2	3.000	15,23		45.690	0
4	Máy chiếu (slide)	Cái	5	7.800.000	0,5	3.120	6,09		19.001	0
5	Máy tính xách tay	Cái	5	15.000.000	0,5	6.000	40,23	66,67	241.380	800.040
6	Máy photocopy A3	Cái	8	25.000.000	1,5	6.250	67,05		419.063	0
7	Máy ảnh	Cái	5	3.200.000		1.280		83,33	0	213.325
8	Điện năng	KW		2.700		2.700	173,28		467.856	0
Tổng									1.506.633	1.013.365

Ghi chú: Mức khấu hao một ca ở trên là một ca nội nghiệp, mức khấu hao một ca ngoại nghiệp bằng 2 lần một ca nội nghiệp.

Bảng số 17
BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG MỨC DỤNG CỤ, VẬT LIỆU, KHẤU HAO THIẾT BỊ

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	3,52	
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 điểm điều tra	43,48	100,00
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	9,66	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra		100,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	9,66	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	4,83	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	4,83	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	14,50	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	16,26	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	8,13	
5	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	22,36	
5.1	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	7,11	
5.1.1	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	2,03	
5.1.2	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	5,08	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)	5,08	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	10,17	
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh	5,08	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất điều chỉnh	1,17	
Tổng cộng		100	100

Bảng số 18
CHI PHÍ DỰNG CỤ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	3,52		22.653	0
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 điểm điều tra	43,48	100,00	279.814	657.937
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	9,66		62.167	0
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	0,00	100,00	0	657.937
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	9,66		62.167	0
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	4,83		31.083	0
2.5	Thống kê giá đất thị trường	4,83		31.083	0
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	14,50		93.315	0
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	16,26		104.641	0
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	8,13		52.320	0
5	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	22,36		143.897	0
5.1	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	7,11		45.756	0
5.1.1	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	2,03		13.064	0
5.1.2	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	5,08		32.692	0
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)	5,08		32.692	0
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	10,17		65.449	0
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh	5,08		32.692	0
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất điều chỉnh	1,17		7.529	0
	Tổng cộng	100	100	643.546	657.937

Ghi chú: Chi phí tại Bảng trên tính cho tỉnh trung bình, khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động điều chỉnh bảng giá đất

Bảng số 19
CHI PHÍ VẬT LIỆU THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	3,52		79.446	0
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 điểm điều tra	43,48	100,00	981.337	233.496
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	9,66		218.025	0
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	0,00	100,00	0	233.496
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	9,66		218.025	0
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	4,83		109.012	0
2.5	Thống kê giá đất thị trường	4,83		109.012	0
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	14,50		327.263	0
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	16,26		366.986	0
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	8,13		183.493	0
5	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	22,36		504.662	0
5.1	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	7,11		160.472	0
5.1.1	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	2,03		45.817	0
5.1.2	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	5,08		114.655	0
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)	5,08		114.655	0
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	10,17		229.535	0
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh	5,08		114.655	0
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất điều chỉnh	1,17		26.407	0
	Tổng cộng	100	100	2.256.986	233.496

Bảng số 20
CHI PHÍ THIẾT BỊ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	3,52		53.033	0
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 điểm điều tra	43,48	100,00	655.084	1.013.365
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	9,66		145.541	0
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra		100,00	0	1.013.365
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	9,66		145.541	0
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	4,83		72.770	0
2.5	Thống kê giá đất thị trường	4,83		72.770	0
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	14,50		218.462	0
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	16,26		244.979	0
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	8,13		122.489	0
5	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	22,36		336.883	0
5.1	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	7,11		107.122	0
5.1.1	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	2,03		30.585	0
5.1.2	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	5,08		76.537	0
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)	5,08		76.537	0
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	10,17		153.225	0
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh	5,08		76.537	0
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất điều chỉnh	1,17		17.628	0
	Tổng cộng	100	100	1.506.633	1.013.365

Ghi chú: Chi phí tại Bảng trên tính cho tỉnh trung bình, khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động điều chỉnh bảng giá đất.

Chương II
ĐƠN GIÁ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG TRỊ
Mục A
ĐƠN GIÁ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO CÁC PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH TRỰC TIẾP,
CHIẾT TRỪ, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ CHO ĐẤT NÔNG NGHIỆP
Bảng số 21
TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO CÁC PHƯƠNG PHÁP
SO SÁNH TRỰC TIẾP, CHIẾT TRỪ, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ ĐỐI VỚI ĐẤT NÔNG NGHIỆP
(Theo mức chuẩn của định mức kinh tế kỹ thuật)

Số TT	Công việc	Nhân công (đồng)		Dụng cụ (đồng)		Vật tư (đồng)		Khấu hao máy (đồng)		Tổng chi phí trực tiếp (đồng)		Chi phí chung (đồng)		Đơn giá chuẩn (đồng)
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Công tác chuẩn bị	1.227.640		18.841		34.371	0	22.449	0	1.303.301	0	195.495	0	1.498.796
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	3.914.120	4.286.420	60.019	43.589	109.492	100.008	71.513	94.600	4.155.144	4.524.617	623.272	904.923	10.207.956
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	6.262.592	-	96.042	0	175.208	0	114.436	0	6.648.278	0	997.242	0	7.645.520
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	1.174.236		18.012	0	32.858	0	21.461	0	1.246.567	0	186.985	0	1.433.552
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	297.800		4.581	0	8.360	0	5.459	0	316.200	0	47.430	0	363.630
	Cộng	12.876.388	4.286.420	197.495	43.589	360.289	100.008	235.318	94.600	13.669.490	4.524.617	2.050.424	904.923	21.149.454

Ghi chú: Đơn giá trên được xây dựng theo mức chuẩn của Định mức kinh tế - kỹ thuật; khi dự toán cho khu đất hoặc thửa đất cụ thể thì căn cứ vào địa bàn cấp xã, quy mô diện tích, số lượng thửa đất, số lượng mục đích sử dụng đất để tính toán lại chi phí nhân công, dụng cụ, khấu hao thiết bị cũng như các chi phí khác theo quy định.

Bảng số 22
LƯƠNG NGÀY CÔNG LAO ĐỘNG

Số TT	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc (đồng)	Lương phụ (đồng)	Lưu đồng 0,4 (đồng)	BHXH 18%-YT 3% KPCĐ 2% - TN 1% (đồng)	Lương tháng (đồng)	Lương ngày (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4) = LTT x (3)	(5) = 11% (4)	(6) = 0,4 x LTT	(8) = 24% (4)	(9) = $\sum(4) - (8)$	(10) = (9)/26
	1. Ngoại nghiệp							
A	Kỹ sư							
	3	2,96	3.581.600	393.976	484.000	859.584	5.319.160	204.583
	4	3,27	3.956.700	435.237	484.000	949.608	5.825.545	224.059
	2. Nội nghiệp							
A	Kỹ sư							
	3	2,96	3.581.600	393.976	-	859.584	4.835.160	185.968
	4	3,27	3.956.700	435.237		949.608	5.341.545	205.444
B	Kỹ thuật viên							-
	4	2,37	2.867.700	315.447	-	688.248	3.871.395	148.900

Ghi chú: Lương cơ bản 1.210.000 đồng

Bảng số 23
CHI PHÍ NHÂN CÔNG

Số TT	Công việc	Định biên	Lương ngày	Định mức theo mức chuẩn (công nhóm)		Thành tiền theo mức chuẩn (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	2	5	6	7	8	10	11
1	Công tác chuẩn bị					1.227.640	0
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	185.968	1,00		185.968.0	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	185.968	2,00		371.936.0	
1.3	Rà soát tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	185.968	2,00		371.936.0	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra.	1KTV4	148.900	2,00		297.800.0	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường					3.914.120	4.286.420
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	428.642	-	2,00	-	857.284
2.2	Điều tra, khảo sát các thông tin để định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	428.642		8,00	-	3.429.136
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	-
2.4	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	-
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất					6.262.592	-
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	4,00		1.565.648	
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	2,00		782.824	
3.3	Xây dựng Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	2,00		782.824	
3.4	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	

3.5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất và trình phê duyệt	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	1 KTV4	148.900	2,00		297.800	
	Cộng					12.876.388	4.286.420

Ghi chú: 1. Chi phí tại Bảng số 23 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 03 ha. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng số 01, Bảng số 02 nêu tại Phần Hướng dẫn sử dụng đơn giá để điều chỉnh đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 23.

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

a) Đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 23

- 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 các mục còn lại của Bảng số 23 nhân với hệ số $K = 1,3$.

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

a) Đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 23

- Đối với trường hợp các 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 các mục còn lại của Bảng số 23 nhân với hệ số $K = 1,3$.

4. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, 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 điều chỉnh hệ số $K = 1,5$ đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 23.

5. Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì điều chỉnh bổ sung hệ số $K = 0,5$ đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 23.

Bảng số 24
CHI PHÍ DỤNG CỤ

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Đơn giá (đồng)	Đơn giá (đ/cá)	Định mức (ca) (đất ở)		Định mức (ca) (đất PNN)		Định mức (ca) (đất NN)		Thành tiền (đồng) (đất ở)		Thành tiền (đồng) (đất PNN)		Thành tiền (đồng) (đất NN)	
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	754.000	302	60		66,4		53,6		18.120	0	20.053	0	16.187	0
2	Ghế văn phòng	Cái	96	360.000	144	60		66,4		53,6		8.640	0	9.562	0	7.718	0
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	331.000	934	15		16,6		13,4		14.010	0	15.504	0	12.516	0
4	Bàn đập ghim	Cái	24	25.000	40	30		33,2		26,8		1.200	0	1.328	0	1.072	0
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	150.000	321	3,75	0	4,15	0	3,35		1.204	0	1.332	0	1.075	0
6	Giày bảo hộ	Đôi	6	85.000	545		19,2		22,4		16	0	10.464	0	12.208	0	8.720
7	Tất	Đôi	6	15.000	96		19,2		22,4		16	0	1.843	0	2.150	0	1.536
8	Cặp tài liệu	Cái	24	30.000	48		19,2		22,4		16	0	922	0	1.075	0	768
9	Mũ cứng	Cái	12	40.000	128		19,2		22,4		16	0	2.458	0	2.867	0	2.048
10	USB (4 GB)	Cái	12	150.000	481	0	19,2	0	22,4		16	0	9.235	0	10.774	0	7.696
11	Lưu điện	Cái	60	360.000	1.513	60		66,4		53,6		90.780	0	100.463	0	81.097	0
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	400.000	427	22,5		24,9		20,1		9.608	0	10.632	0	8.583	0
13	Quần áo mưa	Bộ	6	80.000	513		5,76		6,72		4,8	0	2.955	0	3.447	0	2.462
14	Bình đựng nước uống	Cái	6	120.000	769		19,2		22,4		16	0	14.765	0	17.226	0	12.304

15	Ba lô	Cái	24	180.000	288		19,2		22,4		16	0	5.530	0	6.451	0	4.608
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	15.000	24	30	9,6	33,2	11,2	26,8	8	720	230	797	269	643	192
17	Gọt bút chì	Cái	9	4.000	17	3	1,92	3,32	2,24	2,68	1,6	51	33	56	38	46	27
18	Đèn neon 0,04 kW	Cái	30	65.000	83	60		66,4		53,6		4.980	0	5.511	0	4.449	0
19	Máy tính bấm số	Cái	36	270.000	288	37,5	4,8	41,5	5,6	33,5	4	10.800	1.382	11.952	1.613	9.648	1.152
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	900.000	962	2,25		2,49		2,01		2.165	0	2.395	0	1.934	0
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	870.000	929	30		33,2		26,8		27.870	0	30.843	0	24.897	0
22	Điện năng	Đ/kw			2.700	7,56		8,37		6,75		20.412	0	22.599	0	18.225	0
	Cộng											210.560	49.817	233.027	58.118	188.090	41.513
	Dụng cụ nhỏ (5%)											10.528	2.491	11.651	2.906	9.405	2.076
	Tổng cộng											221.088	52.308	244.678	61.024	197.495	43.589

Bảng số 25
CHI PHÍ VẬT LIỆU

Số TT	Danh mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)	Định mức (Nội nghiệp)	Định mức (Ngoại nghiệp)	Thành tiền (đồng)	
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	10.000	1,00		10.000	-
2	Băng dính to	Cuộn	10.000	1,00		10.000	-
3	Bút dạ màu	Bộ	15.000	1,00	1,00	15.000	15.000
4	Bút chì	Chiếc	3.000	1,00	1,00	3.000	3.000
5	Tẩy chì	Chiếc	3.600	1,00	1,00	3.600	3.600
6	Mực in A3 Laser	Hộp	300.000	0,09		27.000	-
7	Mực phôi tô	Hộp	1.250.000	0,12		150.000	-
8	Bút bi	Chiếc	10.000	2,00	1,00	20.000	10.000
9	Sổ ghi chép	Cuốn	20.000	1,00	1,00	20.000	20.000
10	Cặp 3 dây	Chiếc	8.000	1,00	1,00	8.000	8.000
11	Giấy A4	Gram	60.000	0,50	0,50	30.000	30.000
12	Giấy A3	Gram	100.000	0,30		30.000	-
13	Ghim dập	Hộp	10.000	0,50		5.000	-
14	Ghim vòng	Hộp	4.000	0,50		2.000	-
15	Túi Nylon đựng tài liệu	Chiếc	3.000		1,00	0	3.000
Cộng						333.600	92.600
Vật liệu phụ, vận vật và hao hụt (8%)						26.688	7.408
Tổng cộng						360.288	100.008

Bảng số 26
CHI PHÍ THIẾT BỊ

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (năm)	Nguyên giá (đồng)	Công suất (KW)	Mức khấu hao 01 ca	Định mức (ca) (đất ở)		Định mức (ca) (đất PNN)		Định mức (ca) (đất NN)		Thành tiền (đồng) (đất ở)		Thành tiền (đồng) (đất PNN)		Thành tiền (đồng) (đất NN)	
							Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in khổ A3	Cái	5	24.800.000	0,5	9.920	4,88		5,4		4,36		48.410	0	53.568	0	43.251	0
2	Máy vi tính	Cái	5	15.000.000	0,4	6.000	11,25		12,45		10,05		67.500	0	74.700	0	60.300	0
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	8	12.000.000	2,2	3.000	5,63		6,23		5,03		16.890	0	18.690	0	15.090	0
4	Máy chiếu (slide)	Cái	5	7.800.000	0,5	3.120	2,25		2,49		2,01		7.020	0	7.769	0	6.271	0
5	Máy tính xách tay	Cái	5	15.000.000	0,5	6.000	2,25	4,8	2,49	5,6	2,01	4	13.500	57.600	14.940	67.200	12.060	48.000
6	Máy photocopy A3	Cái	8	25.000.000	1,5	6.250	3,75		4,15		3,35		23.438	0	25.938	0	20.938	0
7	Máy ảnh	Cái	5	3.200.000		1.280		6		7		5	0	15.360	0	17.920	0	12.800
8	Máy quay phim	cái	5	8.450.000		3.380		6		7		5	0	40.560	0	47.320	0	33.800
9	Điện năng	KW		2.700		2.700	32,09		35,51		28,67		86.643	0	95.877	0	77.409	0
Tổng													263.401	113.520	291.482	132.440	235.319	94.600

Ghi chú: Mức khấu hao một ca ở trên là một ca nội nghiệp, mức khấu hao một ca ngoại nghiệp bằng 2 lần một ca nội nghiệp

Bảng số 27
BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG MỨC DỤNG CỤ, VẬT LIỆU, KHẤU HAO THIẾT BỊ

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	8,51		7,68		9,54	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,81	100	29,34	100	30,39	100
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	51,49		53,79		48,63	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	8,13		7,33		9,12	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,06		1,86		2,32	
Tổng		100	100	100	100	100	100

Bảng số 28
CHI PHÍ DỤNG CỤ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	9,54		18.841	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	30,39	100	60.019	43.589
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	48,63		96.042	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	9,12		18.012	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,32		4.581	
Tổng		100	100	197.495	43.589

Ghi chú: Chi phí tại Bảng 28 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư.

Bảng số 29
CHI PHÍ VẬT LIỆU THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	9,54		34.371	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	30,39	100	109.492	100.008
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	48,63		175.208	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	9,12		32.858	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,32		8.360	
	Tổng	100	100	360.289	100.008

Bảng số 30
CHI PHÍ THIẾT BỊ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	9,54		22.449	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	30,39	100	71.513	94.600
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	48,63		114.436	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	9,12		21.461	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,32		5.459	
	Tổng	100	100	235.318	94.600

Ghi chú: Chi phí tại Bảng 30 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư.

MỤC B
ĐƠN GIÁ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO CÁC PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH TRỰC TIẾP,
CHIẾT TRỪ, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ CHO ĐẤT Ở

Bảng số 31
TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO CÁC PHƯƠNG PHÁP
SO SÁNH TRỰC TIẾP, CHIẾT TRỪ, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ ĐỐI VỚI ĐẤT Ở

Số TT	Công việc	Nhân công (đồng)		Dụng cụ (đồng)		Vật tư (đồng)		Khấu hao máy (đồng)		Tổng chi phí trực tiếp (đồng)		Chi phí chung (đồng)		Đơn giá chuẩn (đồng)
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Công tác chuẩn bị	1.227.640		18.815		30.661	0	22.415	0	1.299.531	0	194.930	0	1.494.461
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	4.305.532	5.143.704	65.906	52.308	107.402	100.008	78.520	113.520	4.557.360	5.409.540	683.604	1.081.908	11.732.412
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	7.436.828	-	113.838	0	185.512	0	135.625	0	7.871.803	0	1.180.770	0	9.052.573
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	1.174.236		17.974	0	29.291	0	21.415	0	1.242.916	0	186.437	0	1.429.353
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	297.800		4.554	0	7.423	0	5.426	0	315.203	0	47.280	0	362.483
	Cộng	14.442.036	5.143.704	221.087	52.308	360.289	100.008	263.401	113.520	15.286.813	5.409.540	2.293.021	1.081.908	24.071.282

Ghi chú: Đơn giá trên được xây dựng theo mức chuẩn của Định mức kinh tế - kỹ thuật; khi dự toán cho khu đất hoặc thửa đất cụ thể thì căn cứ vào địa bàn cấp xã, quy mô diện tích, số lượng thửa đất, số lượng mục đích sử dụng đất để tính toán lại chi phí nhân công, dụng cụ, khấu hao thiết bị cũng như các chi phí khác theo quy định.

Bảng số 32
LƯƠNG NGÀY CÔNG LAO ĐỘNG

26 công/tháng

Số TT	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc (đồng)	Lương phụ (đồng)	Lưu động 0,4 (đồng)	BHXH 18%-YT 3% KPCĐ 2% - TN 1% (đồng)	Lương tháng (đồng)	Lương ngày (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4) = LTT x (3)	(5) = 11% (4)	(6) = 0,4 x LTT	(8) = 24% (4)	(9) = $\sum(4) - (8)$	(10) = (9)/26
	1. Ngoại nghiệp							
A	Kỹ sư							
	3	2,96	3.581.600	393.976	484.000	859.584	5.319.160	204.583
	4	3,27	3.956.700	435.237	484.000	949.608	5.825.545	224.059
	2. Nội nghiệp							
A	Kỹ sư							
	3	2,96	3.581.600	393.976	-	859.584	4.835.160	185.968
	4	3,27	3.956.700	435.237		949.608	5.341.545	205.444
B	Kỹ thuật viên							-
	4	2,37	2.867.700	315.447	-	688.248	3.871.395	148.900

Ghi chú: Mức lương cơ bản 1.210.000 đồng.

Bảng số 33
CHI PHÍ NHÂN CÔNG

Số TT	Công việc	Định biên	Lương ngày	Định mức theo mức chuẩn (công nhóm)		Thành tiền theo mức chuẩn (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	2	5	6	7	8	10	11
1	Công tác chuẩn bị					1.227.640	0
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	185.968	1,00		185.968.0	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	185.968	2,00		371.936.0	
1.3	Rà soát tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	185.968	2,00		371.936.0	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra.	1KTV4	148.900	2,00		297.800.0	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường					4.305.532	5.143.704
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	428.642	-	2	-	857.284
2.2	Điều tra, khảo sát các thông tin để định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	428.642		10	-	4.286.420
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	6,00		2.348.472	-
2.4	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	-
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất					7.436.828	-
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	6,00		2.348.472	
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
3.3	Xây dựng Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	2,00		782.824	
3.4	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	

3.5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất và trình phê duyệt	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	1 KTV4	148.900	2,00		297.800	
	Cộng					14.442.036	5.143.704

Ghi chú: 1. Chi phí tại Bảng số 33 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 01 ha. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng số 01, Bảng số 02 nêu tại Phần hướng dẫn sử dụng đơn giá để điều chỉnh đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 33.

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

a) Đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 33

- 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 các mục còn lại của Bảng số 33 nhân với hệ số $K = 1,3$.

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

a) Đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 33

- Đối với trường hợp các 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 các mục còn lại của Bảng số 33 nhân với hệ số $K = 1,3$.

4. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, 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 điều chỉnh hệ số $K=1,5$ đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 33

5. Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì điều chỉnh bổ sung hệ số $K = 0,5$ đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 33.

Bảng số 34
CHI PHÍ DỤNG CỤ

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Đơn giá (đồng)	Đơn giá (đ/cá)	Định mức (ca) (đất ở)		Định mức (ca) (đất PNN)		Định mức (ca) (đất NN)		Thành tiền (đồng) (đất ở)		Thành tiền (đồng) (đất PNN)		Thành tiền (đồng) (đất NN)	
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	754.000	302	60		66,4		53,6		18.120	0	20.053	0	16.187	0
2	Ghế văn phòng	Cái	96	360.000	144	60		66,4		53,6		8.640	0	9.562	0	7.718	0
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	2.331.000	934	15		16,6		13,4		14.010	0	15.504	0	12.516	0
4	Bàn đập ghim	Cái	24	25.000	40	30		33,2		26,8		1.200	0	1.328	0	1.072	0
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	150.000	321	3,75	0	4,15	0	3,35		1.204	0	1.332	0	1.075	0
6	Giày bảo hộ	Đôi	6	85.000	545		19,2		22,4		16	0	10.464	0	12.208	0	8.720
7	Tất	Đôi	6	15.000	96		19,2		22,4		16	0	1.843	0	2.150	0	1.536
8	Cặp tài liệu	Cái	24	30.000	48		19,2		22,4		16	0	922	0	1.075	0	768
9	Mũ cứng	Cái	12	40.000	128		19,2		22,4		16	0	2.458	0	2.867	0	2.048
10	USB (4 GB)	Cái	12	150.000	481	0	19,2	0	22,4		16	0	9.235	0	10.774	0	7.696
11	Lưu điện	Cái	60	2.360.000	1.513	60		66,4		53,6		90.780	0	100.463	0	81.097	0
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	400.000	427	22,5		24,9		20,1		9.608	0	10.632	0	8.583	0
13	Quần áo mưa	Bộ	6	80.000	513		5,76		6,72		4,8	0	2.955	0	3.447	0	2.462

14	Bình đựng nước uống	Cái	6	120.000	769		19,2		22,4		16	0	14.765	0	17.226	0	12.304
15	Ba lô	Cái	24	180.000	288		19,2		22,4		16	0	5.530	0	6.451	0	4.608
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	15.000	24	30	9,6	33,2	11,2	26,8	8	720	230	797	269	643	192
17	Gọt bút chì	Cái	9	4.000	17	3	1,92	3,32	2,24	2,68	1,6	51	33	56	38	46	27
18	Đèn neon 0,04 kW	Cái	30	65.000	83	60		66,4		53,6		4.980	0	5.511	0	4.449	0
19	Máy tính bấm số	Cái	36	270.000	288	37,5	4,8	41,5	5,6	33,5	4	10.800	1.382	11.952	1.613	9.648	1.152
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	900.000	962	2,25		2,49		2,01		2.165	0	2.395	0	1.934	0
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	870.000	929	30		33,2		26,8		27.870	0	30.843	0	24.897	0
22	Điện năng	Đ/Kw			2.700	7,56		8,37		6,75		20.412	0	22.599	0	18.225	0
Cộng												210.560	49.817	233.027	58.118	188.090	41.513
Dụng cụ nhỏ (5%)												10.528	2.491	11.651	2.906	9.405	2.076
Tổng cộng												221.088	52.308	244.678	61.024	197.495	43.589

Bảng số 35
CHI PHÍ VẬT LIỆU

Số TT	Danh mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)	Định mức (Nội nghiệp)	Định mức (Ngoại nghiệp)	Thành tiền (đồng)	
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	10.000	1,00		10.000	-
2	Băng dính to	Cuộn	10.000	1,00		10.000	-
3	Bút dạ màu	Bộ	15.000	1,00	1,00	15.000	15.000
4	Bút chì	Chiếc	3.000	1,00	1,00	3.000	3.000
5	Tẩy chì	Chiếc	3.600	1,00	1,00	3.600	3.600
6	Mực in A3 Laser	Hộp	300.000	0,09		27.000	-
7	Mực phôi tô	Hộp	1.250.000	0,12		150.000	-
8	Bút bi	Chiếc	10.000	2,00	1,00	20.000	10.000
9	Sổ ghi chép	Cuốn	20.000	1,00	1,00	20.000	20.000
10	Cặp 3 dây	Chiếc	8.000	1,00	1,00	8.000	8.000
11	Giấy A4	Gram	60.000	0,50	0,50	30.000	30.000
12	Giấy A3	Gram	100.000	0,30		30.000	-
13	Ghim dập	Hộp	10.000	0,50		5.000	-
14	Ghim vòng	Hộp	4.000	0,50		2.000	-
15	Túi Nylông đựng tài liệu	Chiếc	3.000		1,00	0	3.000
Tổng						333.600	92.600
Vật liệu phụ, vận vật và hao hụt (8%)						26688	7408
Tổng cộng						360.288	100.008

Bảng số 36
CHI PHÍ THIẾT BỊ

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (năm)	Nguyên giá (đồng)	Công suất (KW)	Mức khấu hao 01 ca	Định mức (ca) (đất ở)		Định mức (ca) (đất PNN)		Định mức (ca) (đất NN)		Thành tiền (đồng) (đất ở)		Thành tiền (đồng) (đất PNN)		Thành tiền (đồng) (đất NN)	
							Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in khổ A3	Cái	5	24.800.000	0,5	9.920	4,88		5,4		4,36		48.410	0	53.568	0	43.251	0
2	Máy vi tính	Cái	5	15.000.000	0,4	6.000	11,25		12,45		10,05		67.500	0	74.700	0	60.300	0
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	8	12.000.000	2,2	3.000	5,63		6,23		5,03		16.890	0	18.690	0	15.090	0
4	Máy chiếu (slide)	Cái	5	7.800.000	0,5	3.120	2,25		2,49		2,01		7.020	0	7.769	0	6.271	0
5	Máy tính xách tay	Cái	5	15.000.000	0,5	6.000	2,25	4,8	2,49	5,6	2,01	4	13.500	57.600	14.940	67.200	12.060	48.000
6	Máy photocopy A3	Cái	8	25.000.000	1,5	6.250	3,75		4,15		3,35		23.438	0	25.938	0	20.938	0
7	Máy ảnh	Cái	5	3.200.000		1.280		6		7		5	0	15.360	0	17.920	0	12.800
8	Máy quay phim	cái	5	8.450.000		3.380		6		7		5	0	40.560	0	47.320	0	33.800
9	Điện năng	KW		2.700		2.700	32,09		35,51		28,67		86.643	0	95.877	0	77.409	0
Tổng													263.401	113.520	291.482	132.440	235.319	94.600

Ghi chú: Mức khấu hao một ca ở trên là một ca nội nghiệp, mức khấu hao một ca ngoại nghiệp bằng 2 lần một ca nội nghiệp.

Bảng số 37
BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG MỨC DỤNG CỤ, VẬT LIỆU, KHẤU HAO THIẾT BỊ

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	8,51		7,68		9,54	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,81	100	29,34	100	30,39	100
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	51,49		53,79		48,63	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	8,13		7,33		9,12	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,06		1,86		2,32	
	Tổng	100	100	100	100	100	100

Bảng số 38
CHI PHÍ DỤNG CỤ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	8,51		18.815	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,81	100	65.906	52.308
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	51,49		113.838	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	8,13		17.974	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,06		4.554	
	Tổng	100	100	221.087	52.308

Ghi chú: Chi phí tại Bảng 38 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư.

Bảng số 39
CHI PHÍ VẬT LIỆU THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	8,51		30.661	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,81	100	107.402	100.008
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	51,49		185.512	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	8,13		29.291	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,06		7.423	
Tổng		100	100	360.289	100.008

Bảng số 40
CHI PHÍ THIẾT BỊ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	8,51		22.415	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,81	100	78.520	113.520
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	51,49		135.625	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	8,13		21.415	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,06		5.426	
Tổng		100	100	263.401	113.520

Ghi chú: Chi phí tại Bảng số 40 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư.

Mục C
ĐƠN GIÁ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO CÁC PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH TRỰC TIẾP, CHIẾT TRỪ,
THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ CHO ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT Ở

Bảng số 41

TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO CÁC PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH TRỰC TIẾP, CHIẾT TRỪ,
THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ ĐỐI VỚI ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT Ở

(Theo mức chuẩn của định mức kinh tế kỹ thuật)

Số TT	Công việc	Nhân công (đồng)		Dụng cụ (đồng)		Vật tư (đồng)		Khấu hao máy (đồng)		Tổng chi phí trực tiếp (đồng)		Chi phí chung (đồng)		Đơn giá chuẩn (đồng)
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Công tác chuẩn bị	1.227.640		16.458		20.578	0	25.361	0	1.290.037	0	193.506	0	1,483,543
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	4.696.944	6.000.988	62.874	84.169	78.616	83.268	96.886	141.400	4.935.320	6.309.825	740.298	1.261.965	13,247,408
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	8.611.064	-	115.270	0	144.129	0	177.624	0	9.048.087	0	1.357.213	0	10,405,300
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	1.174.236		15.708	0	19.641	0	24.205	0	1.233.790	0	185.069	0	1,418,859
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	297.800		3.986	0	4.984	0	6.142	0	312.912	0	46.937	0	359,849
Cộng		16.007.684	6.000.988	214.296	84.169	267.948	83.268	330.218	141.400	16.820.146	6.309.825	2.523.023	1.261.965	26.914.959

Ghi chú: Đơn giá trên được xây dựng theo mức chuẩn của Định mức kinh tế - kỹ thuật; khi dự toán cho khu đất hoặc thửa đất cụ thể thì căn cứ vào địa bàn cấp xã, quy mô diện tích, số lượng thửa đất, số lượng mục đích sử dụng đất để tính toán lại chi phí nhân công, dụng cụ, khấu hao thiết bị cũng như các chi phí khác theo quy định.

Bảng số 42
LƯƠNG NGÀY CÔNG LAO ĐỘNG

26 công/tháng

Số TT	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc (đồng)	Lương phụ (đồng)	Lưu động 0,4 (đồng)	BHXX 18% - YT 3% KPCĐ 2% - TN 1% (đồng)	Lương tháng (đồng)	Lương ngày (ngày)
(1)	(2)	(3)	(4) = LTT x (3)	(5) = 11% (4)	(6) = 0,4 x LTT	(8) = 24% (4)	(9) = $\sum(4)-(8)$	(10) = (9)/26
	1. Ngoại nghiệp							
A	Kỹ sư							
	3	2,96	3.581.600	393.976	484.000	859.584	5.319.160	204.583
	4	3,27	3.956.700	435.237	484.000	949.608	5.825.545	224.059
	2. Nội nghiệp							
A	Kỹ sư							
	3	2,96	3.581.600	393.976	-	859.584	4.835.160	185.968
	4	3,27	3.956.700	435.237		949.608	5.341.545	205.444
B	Kỹ thuật viên							-
	4	2,37	2.867.700	315.447	-	688.248	3.871.395	148.900

Ghi chú: Mức lương cơ bản 1.210.000 đồng.

Bảng số 43
CHI PHÍ NHÂN CÔNG

Số TT	Công việc	Định biên	Lương ngày	Định mức theo mức chuẩn (công nhóm)		Thành tiền theo mức chuẩn (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>10</i>	<i>11</i>
1	Công tác chuẩn bị					1.227.640	0
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	185.968	1,00		185.968	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	185.968	2,00		371.936	
1.3	Rà soát tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	185.968	2,00		371.936	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	148.900	2,00		297.800	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường					4.696.944	6.000.988
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	428.642	-	2	-	857.284
2.2	Điều tra, khảo sát các thông tin để định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 3 (1KS4 + 1KS3)	428.642		12	-	5.143.704
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	7,00		2.739.884	-
2.4	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	-
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất					8.611.064	-
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	8,00		3.131.296	
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	4,00		1.565.648	
3.3	Xây dựng Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	2,00		782.824	

3.4	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	
3.5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất và trình phê duyệt	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	1 KTV4	148.900	2,00		297.800	
Cộng						16.007.684	6.000.988

Ghi chú: 1. Chi phí tại Bảng số 43 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 01 ha. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng số 01, Bảng số 02 nêu tại Phần hướng dẫn sử dụng đơn giá để điều chỉnh đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 43.

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

a) Đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 43

- 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 các mục còn lại của Bảng số 43 nhân với hệ số $K = 1,3$.

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

a) Đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 43

- Đối với trường hợp các 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 các mục còn lại của Bảng số 43 nhân với hệ số $K = 1,3$.

4. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, 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 điều chỉnh hệ số $K=1,5$ đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 43

5. Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì điều chỉnh bổ sung hệ số $K = 0,5$ đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng số 43.

Bảng số 44
CHI PHÍ DỤNG CỤ

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Đơn giá (đồng)	Đơn giá (đ/cá)	Định mức (ca) (đất ở)		Định mức (ca) (đất PNN)		Định mức (ca) (đất NN)		Thành tiền (đồng) (đất ở)		Thành tiền (đồng) (đất PNN)		Thành tiền (đồng) (đất NN)	
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	900.000	361	60		66,4		53,6		21.660	0	23.970	0	19.350	0
2	Ghế văn phòng	Cái	96	550.000	220	60		66,4		53,6		13.200	0	14.608	0	11.792	0
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	1.300.000	521	15		16,6		13,4		7.815	0	8.649	0	6.981	0
4	Bàn dập ghim	Cái	24	15.000	24	30		33,2		26,8		720	0	797	0	643	0
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	300.000	641	3,75	0	4,15	0	3,35		2.404	0	2.660	0	2.147	0
6	Giày bảo hộ	Đôi	6	130.000	833		19,2		22,4		16	0	15.994	0	18.659	0	13.328
7	Tất	Đôi	6	10.000	64		19,2		22,4		16	0	1.229	0	1.434	0	1.024
8	Cặp tài liệu	Cái	24	14.000	22		19,2		22,4		16	0	422	0	493	0	352
9	Mũ cứng	Cái	12	300.000	962		19,2		22,4		16	0	18.470	0	21.549	0	15.392
10	USB (4 GB)	Cái	12	150.000	481	0	19,2	0	22,4		16	0	9.235	0	10.774	0	7.696
11	Lưu điện	Cái	60	2.000.000	1.282	60		66,4		53,6		76.920	0	85.125	0	68.715	0
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	400.000	427	22,5		24,9		20,1		9.608	0	10.632	0	8.583	0
13	Quần áo mưa	Bộ	6	80.000	513		5,76		6,72		4,8	0	2.955	0	3.447	0	2.462
14	Bình đựng nước uống	Cái	6	120.000	769		19,2		22,4		16	0	14.765	0	17.226	0	12.304
15	Ba lô	Cái	24	150.000	240		19,2		22,4		16	0	4.608	0	5.376	0	3.840
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	15.000	24	30	9,6	33,2	11,2	26,8	8	720	230	797	269	643	192
17	Gọt bút chì	Cái	9	4.000	17	3	1,92	3,32	2,24	2,68	1,6	51	33	56	38	46	27

18	Đèn neon 0,04 kW	Cái	30	100.000	128	60		66,4		53,6		7.680	0	8.499	0	6.861	0
19	Máy tính bấm số	Cái	36	150.000	160	37,5	4,8	41,5	5,6	33,5	4	6.000	768	6.640	896	5.360	640
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	500.000	534	2,25		2,49		2,01		1.202	0	1.330	0	1.073	0
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	500.000	534	30		33,2		26,8		16.020	0	17.729	0	14.311	0
22	Điện năng	Đ/Kw			2.700	7,56		8,37		6,75		20.412	0	22.599	0	18.225	0
Cộng												184.412	68.709	204.091	80.161	164.730	57.257
Dụng cụ nhỏ (5%)												9.221	3.435	10.205	4.008	8.237	2.863
Tổng cộng												193.633	72.144	214.296	84.169	172.967	60.120

Bảng số 45
CHI PHÍ VẬT LIỆU

Số TT	Danh mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)	Định mức (Nội nghiệp)	Định mức (Ngoại nghiệp)	Thành tiền (đồng)	
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	7.000	1,00		7.000	-
2	Băng dính to	Cuộn	10.000	1,00		10.000	-
3	Bút dạ màu	Bộ	8.000	1,00	1,00	8.000	8.000
4	Bút chì	Chiếc	3.000	1,00	1,00	3.000	3.000
5	Tẩy chì	Chiếc	3.600	1,00	1,00	3.600	3.600
6	Mực in A3 Laser	Hộp	250.000	0,09		22.500	-
7	Mực phô tô	Hộp	800.000	0,12		96.000	-
8	Bút bi	Chiếc	1.500	2,00	1,00	3.000	1.500
9	Sổ ghi chép	Cuốn	20.000	1,00	1,00	20.000	20.000
10	Cặp 3 dây	Chiếc	8.000	1,00	1,00	8.000	8.000
11	Giấy A4	Gram	60.000	0,50	0,50	30.000	30.000
12	Giấy A3	Gram	100.000	0,30		30.000	-
13	Ghim dập	Hộp	10.000	0,50		5.000	-
14	Ghim vòng	Hộp	4.000	0,50		2.000	-
15	Túi Nylông đựng tài liệu	Chiếc	3.000		1,00	0	3.000
Tổng						248.100	77.100
Vật liệu phụ, vụn vật và hao hụt (8%)						19.848	6.168
Tổng cộng						267.948	83.268

Bảng số 46
CHI PHÍ THIẾT BỊ

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (năm)	Nguyên giá (đồng)	Công suất (KW)	Mức khấu hao 01 ca	Định mức (ca) (đất ở)		Định mức (ca) (đất PNN)		Định mức (ca) (đất NN)		Thành tiền (đồng) (đất ở)		Thành tiền (đồng) (đất PNN)		Thành tiền (đồng) (đất NN)	
							Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in khổ A3	Cái	5	25.000.000	0,5	10.000	4,88		5,4		4,36		48.800	0	54.000	0	43.600	0
2	Máy vi tính	Cái	5	15.000.000	0,4	6.000	11,25		12,45		10,05		67.500	0	74.700	0	60.300	0
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	8	12.000.000	2,2	3.000	5,63		6,23		5,03		16.890	0	18.690	0	15.090	0
4	Máy chiếu (slide)	Cái	5	7.800.000	0,5	3.120	2,25		2,49		2,01		7.020	0	7.769	0	6.271	0
5	Máy tính xách tay	Cái	5	17.000.000	0,5	6.800	2,25	4,8	2,49	5,6	2,01	4	15.300	65.280	16.932	76.160	13.668	54.400
6	Máy photoco py A3	Cái	8	60.000.000	1,5	15.000	3,75		4,15		3,35		56.250	0	62.250	0	50.250	0
7	Máy ảnh	Cái	5	3.200.000		1.280		6		7		5	0	15.360	0	17.920	0	12.800
8	Máy quay phim	cái	5	8.450.000		3.380		6		7		5	0	40.560	0	47.320	0	33.800
9	Điện năng	KW		2.700		2.700	32,09		35,51		28,67		86.643	0	95.877	0	77.409	0
Tổng													298.403	121.200	330.218	141.400	266.588	101.000

Ghi chú: Mức khấu hao một ca ở trên là một ca nội nghiệp, mức khấu hao một ca ngoại nghiệp bằng 2 lần một ca nội nghiệp

Bảng số 47
BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG MỨC DỤNG CỤ, VẬT LIỆU, KHẤU HAO THIẾT BỊ

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	8,51		7,68		9,54	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,81	100	29,34	100	30,39	100
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	51,49		53,79		48,63	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	8,13		7,33		9,12	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,06		1,86		2,32	
	Tổng	100	100	100	100	100	100

Bảng số 48
CHI PHÍ DỤNG CỤ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	7,68		16.458	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,34	100	62.874	84.169
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	53,79		115.270	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	7,33		15.708	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	1,86		3.986	
	Tổng	100	100	214.296	84.169

Ghi chú: Chi phí tại Bảng 48 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư.

Bảng số 49
CHI PHÍ VẬT LIỆU THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	7,68		20.578	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,34	100	78.616	83.268
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	53,79		144.129	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	7,33		19.641	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	1,86		4.984	
Tổng		100	100	267.948	83.268

Bảng số 50
CHI PHÍ THIẾT BỊ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	7,68		25.361	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,34	100	96.886	141.400
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	53,79		177.624	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	7,33		24.205	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	1,86		6.142	
Tổng		100	100	330.218	141.400

Ghi chú: Chi phí tại Bảng 50 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư.

Mục D
ĐƠN GIÁ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH CHO ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Bảng số 51
TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ
THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH ĐỐI VỚI ĐẤT NÔNG NGHIỆP
(Theo mức chuẩn của định mức kinh tế kỹ thuật)

Số TT	Công việc	Nhân công (đồng)		Dụng cụ (đồng)		Vật tư (đồng)		Khấu hao máy (đồng)		Tổng chi phí trực tiếp (đồng)		Chi phí chung (đồng)		Đơn giá chuẩn (đồng)
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	Công tác chuẩn bị	2.120.412	0	23.444		45.721		31.691		2.221.268	0	333.190	0	2.554.458
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	2.739.884	4.286.420	36.709	43.589	71.589	100.008	49.622	28.520	2.897.804	4.458.537	434.671	891.707	8.682.719
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	1.957.060		26.215		51.125		35.437		2.069.837	0	310.476	0	2.380.313
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	3.522.708		47.184		92.018		63.782		3.725.692	0	558.854	0	4.284.546

5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	2.348.472		31.462		61.357		42.530		2.483.821	0	372.573	0	2.856.394
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1.174.236		15.722		30.661		21.252		1.241.871	0	186.281	0	1.428.152
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	297.800		4.010		7.818		5.420		315.048	0	47.257	0	362.305
	Cộng	14.160.572	4.286.420	184.746	43.589	360.289	100.008	249.734	28.520	14.955.341	4.458.537	2.243.302	891.707	22.548.887

Ghi chú: Đơn giá trên được xây dựng theo mức chuẩn của Định mức kinh tế - kỹ thuật; khi dự toán cho khu đất hoặc thửa đất cụ thể thì căn cứ vào địa bàn cấp xã, quy mô diện tích, số lượng loại đất, số lượng vị trí đất, số lượng địa bàn cấp xã công trình (dự án) đi qua để tính toán lại chi phí nhân công, dụng cụ, khấu hao thiết bị cũng như các chi phí khác theo quy định.

Bảng số 52
LƯƠNG NGÀY CÔNG LAO ĐỘNG

26 công/tháng

Số TT	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc (đồng)	Lương phụ (đồng)	Lưu động 0,4 (đồng)	BHXH 18%-YT 3% KPCĐ 2% - TN 1% (đồng)	Lương tháng (đồng)	Lương ngày (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4) = LTT x (3)	(5) = 11% (4)	(6) = 0,4 x LTT	(8) = 24% (4)	(9) = $\sum$ (4) - (8)	(10) = (9)/26
	1. Ngoại nghiệp							
A	Kỹ sư							
	3	2,96	3.581.600	393.976	484.000	859.584	5.319.160	204.583
	4	3,27	3.956.700	435.237	484.000	949.608	5.825.545	224.059
B	Kỹ thuật viên							-
	4	2,37	2.867.700	315.447	484.000	688.248	4.355.395	167.515
	2. Nội nghiệp							
A	Kỹ sư							
	3	2,96	3.581.600	393.976	-	859.584	4.835.160	185.968
	4	3,27	3.956.700	435.237		949.608	5.341.545	205.444
B	Kỹ thuật viên							-
	4	2,37	2.867.700	315.447	-	688.248	3.871.395	148.900

Ghi chú: Lương cơ bản 1.210.000 đồng.

Bảng số 53
CHI PHÍ NHÂN CÔNG

Số TT	Công việc	Định biên	Lương ngày	Định mức theo mức chuẩn (công nhóm)		Thành tiền theo mức chuẩn (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>10</i>	<i>11</i>
1	Công tác chuẩn bị					2.120.412	0
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	185.968	1,00		185.968	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	185.968	5,00		929.840	
1.3	Rà soát tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	185.968	3,00		557.904	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra.	1KTV4	148.900	3,00		446.700	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin					2.739.884	4.286.420
2.1	Điều tra, khảo sát thông tin về giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	428.642		10,00	0	4.286.420
2.2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	-
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	2,00		782.824	-
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá					1.957.060	-
3.1	Thống kê giá đất thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	2,00		782.824	
3.2	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá					3.522.708	
4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	6,00		2.348.472	

4.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất					2.348.472	
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1 KTV4	148.900	2,00		297.800	
	Cộng					14.160.572	4.286.420

Ghi chú: 1. Định mức tại Bảng số 053 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, có diện tích 1 ha tại địa bàn 01 xã; có 03 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành). Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

a) Khi số vị trí đất trong khu vực định giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 10 vị trí đất đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; lớn hoặc nhỏ hơn 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các Mục 2, 3 và 4 của Bảng số 53;

b) Đối với các Mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng số 53: căn cứ vào quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng số 03 nêu tại phần Hướng dẫn sử dụng đơn giá để điều chỉnh.

2. Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất đối với các Mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng số 53, các mục còn lại của Bảng số 53 nhân với hệ số $K = 1,3$.

3. Trường hợp khu vực định giá đất chạy theo tuyến qua nhiều xã, phường, thị trấn (định giá đất để tính bồi thường đối với các dự án giao thông, thủy lợi, đường điện...) thì điều chỉnh đối với Mục 02 của Bảng số 53: đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thị trấn thì nhân với hệ số $K = 1,3$; đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 xã, phường, thị trấn thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi xã, phường, thị trấn tăng thêm.

Bảng số 54
CHI PHÍ DỤNG CỤ

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Đơn giá (đồng)	Đơn giá (đ/ca)	Định mức (ca) (đất ở)		Định mức (ca) (đất PNN)		Định mức (ca) (đất NN)		Thành tiền (đồng) (đất ở)		Thành tiền (đồng) (đất PNN)		Thành tiền (đồng) (đất NN)	
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	754.000	302	70,4		83,2		57,6		21.261	0	25.126	0	17.395	0
2	Ghế văn phòng	Cái	96	360.000	144	70,4		83,2		57,6		10.138	0	11.981	0	8.294	0
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	2.331.000	934	17,6		20,8		14,4		16.438	0	19.427	0	13.450	0
4	Bàn đập ghim	Cái	24	25.000	40	35,2		41,6		28,8		1.408	0	1.664	0	1.152	0
5	Quần áo bảo hộ LĐ	Bộ	18	150.000	321	4,4		5,2	0	3,6		1.412	0	1.669	0	1.156	0
6	Giày bảo hộ	Đôi	6	85.000	545		19,2		24		16	0	10.464	0	13.080	0	8.720
7	Tất	Đôi	6	15.000	96		19,2		24		16	0	1.843	0	2.304	0	1.536
8	Cặp tài liệu	Cái	24	30.000	48		19,2		24		16	0	922	0	1.152	0	768
9	Mũ cứng	Cái	12	40.000	128		19,2		24		16	0	2.458	0	3.072	0	2.048
10	USB (4 GB)	Cái	12	150.000	481		19,2		24		16	0	9.235	0	11.544	0	7.696
11	Lưu điện	Cái	60	2.360.000	1.513	70,4		83,2		57,6		106.515	0	125.882	0	87.149	0
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	400.000	427	26,4		31,2		21,6		11.273	0	13.322	0	9.223	0
13	Quần áo mưa	Bộ	6	80.000	513		5,76		7,2		4,8	0	2.955	0	3.694	0	2.462
14	Bình đựng nước uống	Cái	6	120.000	769		19,2		24		16	0	14.765	0	18.456	0	12.304

15	Ba lô	Cái	24	180.000	288		19,2		24		16	0	5.530	0	6.912	0	4.608
16	Thước nhựa 40cm	Cái	24	15.000	24	35,2	9,6	41,6	12	28,8	8	845	230	998	288	691	192
17	Gọt bút chì	Cái	9	4.000	17	3,52	1,92	4,16	2,4	2,88	1,6	60	33	71	41	49	27
18	Đèn neon 0,04 kW	Cái	30	65.000	83	70,4		83,2		57,6		5.843	0	6.906	0	4.781	0
19	Máy tính bấm số	Cái	36	270.000	288	44	4,8	52	6	36	4	12.672	1.382	14.976	1.728	10.368	1.152
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	900.000	962	2,64		3,12		2,16		2.540	0	3.001	0	2.078	0
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	870.000	929	8,8		10,4		7,2		8.175	0	9.662	0	6.689	0
22	Điện năng	Đ/kw			2.700	6,1		7,21		4,99		16.470	0	19.467	0	13.473	0
Cộng												215.050	49.817	254.152	62.271	175.948	41.513
Dụng cụ nhỏ (5%)												10.753	2.491	12.708	3.114	8.797	2.076
Tổng cộng												225.803	52.308	266.860	65.385	184.745	43.589

Bảng số 55
CHI PHÍ VẬT LIỆU

Số TT	Danh mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)	Định mức		Thành tiền (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	10.000	1,00		10.000	-
2	Băng dính to	Cuộn	10.000	1,00		10.000	-
3	Bút dạ màu	Bộ	15.000	1,00	1,00	15.000	15.000
4	Bút chì	Chiếc	3.000	1,00	1,00	3.000	3.000
5	Tẩy chì	Chiếc	3.600	1,00	1,00	3.600	3.600
6	Mực in A3 Laser	Hộp	300.000	0,09		27.000	-
7	Mực phô tô	Hộp	1.250.000	0,12		150.000	-
8	Bút bi	Chiếc	10.000	2,00	1,00	20.000	10.000
9	Sổ ghi chép	Cuốn	20.000	1,00	1,00	20.000	20.000
10	Cặp 3 dây	Chiếc	8.000	1,00	1,00	8.000	8.000
11	Giấy A4	Gram	60.000	0,50	0,50	30.000	30.000
12	Giấy A3	Gram	100.000	0,30		30.000	-
13	Ghim dập	Hộp	10.000	0,50		5.000	-
14	Ghim vòng	Hộp	4.000	0,50		2.000	-
15	Túi Nylon đựng tài liệu	Chiếc	3.000		1,00	0	3.000
Tổng						333.600	92.600
Vật liệu phụ, vụn vặt						26.688	7.408
Tổng cộng						360.288	100.008

Bản số 56
CHI PHÍ THIẾT BỊ

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (năm)	Nguyên giá (đồng)	Công suất (KW)	Mức khấu hao 01 ca	Định mức (ca) (đất ở)		Định mức (ca) (đất PNN)		Định mức (ca) (đất NN)		Thành tiền (đồng) (đất ở)		Thành tiền (đồng) (đất PNN)		Thành tiền (đồng) (đất NN)	
							Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in khổ A3	Cái	5	24.800.000	0,5	9.920	5,72		6,76		4,68		56.742	0	67.059	0	46.426	0
2	Máy vi tính	Cái	5	15.000.000	0,4	6.000	13,2		15,6		10,8		79.200	0	93.600	0	64.800	0
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	8	12.000.000	2,2	3.000	6,6		7,8		5,4		19.800	0	23.400	0	16.200	0
4	Máy chiếu (slide)	Cái	5	7.800.000	0,5	3.120	2,64		3,12		2,16		8.237	0	9.734	0	6.739	0
5	Máy tính xách tay	Cái	5	15.000.000	0,5	6.000	2,64	1,92	3,12	2,4	2,16	1,6	15.840	23.040	18.720	28.800	12.960	19.200
6	Máy photocopy A3	Cái	8	25.000.000	1,5	6.250	4,4		5,2		3,6		27.500	0	32.500	0	22.500	0
7	Máy ảnh	Cái	5	3.200.000		1.280		1,2		1,5		1	0	3.072	0	3.840	0	2.560
8	Máy quay phim	cái	5	8.450.000		3.380		1,2		1,5		1	0	8.112	0	10.140	0	6.760
9	Điện năng	KW		2.700		2.700	36,27		42,86		29,67		97.929	0	115.722	0	80.109	0
Tổng													305.248	34.224	360.735	42.780	249.734	28.520

Ghi chú: Mức khấu hao một ca ở trên là một ca nội nghiệp, mức khấu hao một ca ngoại nghiệp bằng 2 lần một ca nội nghiệp.

Bảng số 57
BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG MỨC DỤNG CỤ, VẬT LIỆU, KHẤU HAO THIẾT BỊ

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	10,34		8,73		12,69	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,5	100	17,57	100	19,87	100
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	16,19		17,57		14,19	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,76		29,28		25,54	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	18,5		19,52		17,03	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	6,94		5,86		8,51	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1,77		1,47		2,17	
Tổng		100	100	100	100	100	100

Bảng số 58
CHI PHÍ DỤNG CỤ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	12,69		23.444	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	19,87	100	36.709	43.589
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	14,19		26.215	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	25,54		47.184	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	17,03		31.462	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	8,51		15.722	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	2,17		4.010	
Tổng		100	100	184.746	43.589

Ghi chú: Chi phí tại Bảng 58 tính cho khu vực định giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Bảng số 59
CHI PHÍ VẬT LIỆU THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	12,69		45.721	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	19,87	100	71.589	100.008
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	14,19		51.125	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	25,54		92.018	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	17,03		61.357	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	8,51		30.661	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	2,17		7.818	
Tổng		100	100	360.289	100.008

Bảng số 60
CHI PHÍ KHẤU HAO THIẾT BỊ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	12,69		31.691	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	19,87	100	49.622	28.520
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	14,19		35.437	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	25,54		63.782	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	17,03		42.530	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	8,51		21.252	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	2,17		5.420	
Tổng		100	100	249.734	28.520

Ghi chú: Chi phí tại Bảng 60 tính cho khu vực định giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Mục Đ
ĐƠN GIÁ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH CHO ĐẤT Ở
Bảng số 61
TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH ĐỐI VỚI ĐẤT Ở
 (Theo mức chuẩn của định mức kinh tế kỹ thuật)

Số TT	Công việc	Nhân công (đồng)		Dụng cụ (đồng)		Vật tư (đồng)		Khấu hao máy (đồng)		Tổng chi phí trực tiếp (đồng)		Chi phí chung (đồng)		Đơn giá chuẩn (đồng)
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Công tác chuẩn bị	2.120.412	0	21.149		27.706		35.809		2.205.076	0	330.761	0	2.535.837
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	3.131.296	5.143.704	37.840	72.144	49.570	83.268	64.069	37.296	3.282.775	5.336.412	492.416	1.067.282	10.178.885
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	2.739.884		33.115		43.381		56.069		2.872.449	0	430.867	0	3.303.316
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	4.696.944		56.780		74.382		96.138		4.924.244	0	738.637	0	5.662.881
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	3.131.296		37.840		49.570		64.069		3.282.775	0	492.416	0	3.775.191

6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1.174.236		14.195		18.596		24.034		1.231.061	0	184.659	0	1.415.720
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	297.800		3.619		4.743		6.130		312.292	0	46.844	0	359.136
Cộng		17.291.868	5.143.704	204.538	72.144	267.948	83.268	346.318	37.296	18.110.672	5.336.412	2.716.600	1.067.282	27.230.966

Ghi chú: Đơn giá trên được xây dựng theo mức chuẩn của Định mức kinh tế - kỹ thuật; khi dự toán cho khu đất hoặc thửa đất cụ thể thì căn cứ vào địa bàn cấp xã, quy mô diện tích, số lượng loại đất, số lượng vị trí đất, số lượng địa bàn cấp xã công trình (dự án) đi qua để tính toán lại chi phí nhân công, dụng cụ, khấu hao thiết bị cũng như các chi phí khác theo quy định.

Bảng số 62
LƯƠNG NGÀY CÔNG LAO ĐỘNG

26 công/tháng

Số TT	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc (đồng)	Lương phụ (đồng)	Lưu động 0,4 (đồng)	BHXH 18%-YT 3% KPCĐ 2% - TN 1% (đồng)	Lương tháng (đồng)	Lương ngày (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4) = LTT x (3)	(5) = 11% (4)	(6) = 0,4 x LTT	(8) = 24% (4)	(9) = $\sum$ (4) - (8)	(10) = (9)/26
	1. Ngoại nghiệp							
A	Kỹ sư							
	3	2,96	3.581.600	393.976	484.000	859.584	5.319.160	204.583
	4	3,27	3.956.700	435.237	484.000	949.608	5.825.545	224.059
B	Kỹ thuật viên							-
	4	2,37	2.867.700	315.447	484.000	688.248	4.355.395	167.515
	2. Nội nghiệp							
A	Kỹ sư							
	3	2,96	3.581.600	393.976	-	859.584	4.835.160	185.968
	4	3,27	3.956.700	435.237		949.608	5.341.545	205.444
B	Kỹ thuật viên							-
	4	2,37	2.867.700	315.447	-	688.248	3.871.395	148.900

Ghi chú: Lương cơ bản 1.210.000 đồng.

Bảng số 63
CHI PHÍ NHÂN CÔNG

Số TT	Công việc	Định biên	Lương ngày	Định mức theo mức chuẩn (công nhóm)		Thành tiền theo mức chuẩn (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	2	5	6	7	8	10	11
1	Công tác chuẩn bị					2.120.412	0
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	185.968	1,00		185.968	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	185.968	5,00		929.840	
1.3	Rà soát tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	185.968	3,00		557.904	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra.	1KTV4	148.900	3,00		446.700	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin					3.131.296	5.143.704
2.1	Điều tra, khảo sát thông tin về giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	428.642		12,00	0	5.143.704
2.2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	-
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	-
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá					2.739.884	-
3.1	Thống kê giá đất thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
3.2	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	4,00		1.565.648	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá					4.696.944	

4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	8,00		3.131.296	
4.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	4,00		1.565.648	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất					3.131.296	
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	4,00		1.565.648	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	4,00		1.565.648	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1 KTV4	148.900	2,00		297.800	
Cộng						17.291.868	5.143.704

Ghi chú: 1. Định mức tại Bảng số 63 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, có diện tích 1 ha tại địa bàn 01 xã; có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành). Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

a) Khi số vị trí đất trong khu vực định giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 10 vị trí đất đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; lớn hoặc nhỏ hơn 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các Mục 2, 3 và 4 của Bảng số 63;

b) Đối với các Mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng số 63: căn cứ vào quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 nêu tại phần Hướng dẫn sử dụng đơn giá để điều chỉnh..

2. Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất đối với các Mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng số 63, các mục còn lại của Bảng số 63 nhân với hệ số $K = 1,3$.

3. Trường hợp khu vực định giá đất chạy theo tuyến qua nhiều xã, phường, thị trấn (định giá đất để tính bồi thường đối với các dự án giao thông, thủy lợi, đường điện...) thì điều chỉnh đối với Mục 02 của Bảng số 63: đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thị trấn thì nhân với hệ số $K = 1,3$; đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 xã, phường, thị trấn thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi xã, phường, thị trấn tăng thêm.

Bảng số 64
CHI PHÍ DỤNG CỤ

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Đơn giá (đồng)	Đơn giá (đ/cá)	Định mức (ca) (đất ở)		Định mức (ca) (đất PNN)		Định mức (ca) (đất NN)		Thành tiền (đồng) (đất ở)		Thành tiền (đồng) (đất PNN)		Thành tiền (đồng) (đất NN)	
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	900.000	361	70,4		83,2		57,6		25.414	0	30.035	0	20.794	0
2	Ghế văn phòng	Cái	96	550.000	220	70,4		83,2		57,6		15.488	0	18.304	0	12.672	0
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	1.300.000	521	17,6		20,8		14,4		9.170	0	10.837	0	7.502	0
4	Bàn đập ghim	Cái	24	15.000	24	35,2		41,6		28,8		845	0	998	0	691	0
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	300.000	641	4,4		5,2	0	3,6		2.820	0	3.333	0	2.308	0
6	Giày bảo hộ	Đôi	6	130.000	833		19,2		24		16	0	15.994	0	19.992	0	13.328
7	Tất	Đôi	6	10.000	64		19,2		24		16	0	1.229	0	1.536	0	1.024
8	Cặp tài liệu	Cái	24	14.000	22		19,2		24		16	0	422	0	528	0	352
9	Mũ cứng	Cái	12	300.000	962		19,2		24		16	0	18.470	0	23.088	0	15.392
10	USB (4 GB)	Cái	12	150.000	481		19,2		24		16	0	9.235	0	11.544	0	7.696
11	Lưu điện	Cái	60	2.000.000	1.282	70,4		83,2		57,6		90.253	0	106.662	0	73.843	0
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	400.000	427	26,4		31,2		21,6		11.273	0	13.322	0	9.223	0
13	Quần áo mưa	Bộ	6	80.000	513		5,76		7,2		4,8	0	2.955	0	3.694	0	2.462
14	Bình đựng nước uống	Cái	6	120.000	769		19,2		24		16	0	14.765	0	18.456	0	12.304

15	Ba lô	Cái	24	150.000	240		19,2		24		16	0	4.608	0	5.760	0	3.840
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	15.000	24	35,2	9,6	41,6	12	28,8	8	845	230	998	288	691	192
17	gọt bút chì	Cái	9	4.000	17	3,52	1,92	4,16	2,4	2,88	1,6	60	33	71	41	49	27
18	Đèn neon 0,04 kW	Cái	30	100.000	128	70,4		83,2		57,6		9.011	0	10.650	0	7.373	0
19	Máy tính bấm số	Cái	36	150.000	160	44	4,8	52	6	36	4	7.040	768	8.320	960	5.760	640
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	500.000	534	2,64		3,12		2,16		1.410	0	1.666	0	1.153	0
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	500.000	534	8,8		10,4		7,2		4.699	0	5.554	0	3.845	0
22	Điện năng	Đ/kw			2.700	6,1		7,21		4,99		16.470	0	19.467	0	13.473	0
	Cộng											194.798	68.709	230.217	85.887	159.377	57.257
	Dụng cụ nhỏ (5%)											9.740	3.435	11.511	4.294	7.969	2.863
	Tổng cộng											204.538	72.144	241.728	90.181	167.346	60.120

Bảng số 65
CHI PHÍ VẬT LIỆU

Số TT	Danh mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)	Định mức		Thành tiền (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	7.000	1,00		7.000	-
2	Băng dính to	Cuộn	10.000	1,00		10.000	-
3	Bút dạ màu	Bộ	8.000	1,00	1,00	8.000	8.000
4	Bút chì	Chiếc	3.000	1,00	1,00	3.000	3.000
5	Tẩy chì	Chiếc	3.600	1,00	1,00	3.600	3.600
6	Mực in A3 Laser	Hộp	250.000	0,09		22.500	-
7	Mực phô tô	Hộp	800.000	0,12		96.000	-
8	Bút bi	Chiếc	1.500	2,00	1,00	3.000	1.500
9	Sổ ghi chép	Cuốn	20.000	1,00	1,00	20.000	20.000
10	Cặp 3 dây	Chiếc	8.000	1,00	1,00	8.000	8.000
11	Giấy A4	Gram	60.000	0,50	0,50	30.000	30.000
12	Giấy A3	Gram	100.000	0,30		30.000	-
13	Ghim dập	Hộp	10.000	0,50		5.000	-
14	Ghim vòng	Hộp	4.000	0,50		2.000	-
15	Túi Nylon đựng tài liệu	Chiếc	3.000		1,00	0	3.000
Tổng						248.100	77.100
Vật liệu phụ, vụn vặt						19.848	6.168
Tổng cộng						267.948	83.268

Bảng số 66
CHI PHÍ THIẾT BỊ

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (năm)	Nguyên giá (đồng)	Công suất (KW)	Mức khấu hao 01 ca	Định mức (ca) (đất ở)		Định mức (ca) (đất PNN)		Định mức (ca) (đất NN)		Thành tiền (đồng) (đất ở)		Thành tiền (đồng) (đất PNN)		Thành tiền (đồng) (đất NN)	
							Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in khô A3	Cái	5	25.000.000	0,5	10.000	5,72		6,76		4,68		57.200	0	67.600	0	46.800	0
2	Máy vi tính	Cái	5	15.000.000	0,4	6.000	13,2		15,6		10,8		79.200	0	93.600	0	64.800	0
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	8	12.000.000	2,2	3.000	6,6		7,8		5,4		19.800	0	23.400	0	16.200	0
4	Máy chiếu (slide)	Cái	5	7.800.000	0,5	3.120	2,64		3,12		2,16		8.237	0	9.734	0	6.739	0
5	Máy tính xách tay	Cái	5	17.000.000	0,5	6.800	2,64	1,92	3,12	2,4	2,16	1,6	17.952	26.112	21.216	32.640	14.688	21.760
6	Máy photocopy A3	Cái	8	60.000.000	1,5	15.000	4,4		5,2		3,6		66.000	0	78.000	0	54.000	0
7	Máy ảnh	Cái	5	3.200.000		1.280		1,2		1,5		1	0	3.072	0	3.840	0	2.560
8	Máy quay phim	cái	5	8.450.000		3.380		1,2		1,5		1	0	8.112	0	10.140	0	6.760
9	Điện năng	KW		2.700		2.700	36,27		42,86		29,67		97.929	0	115.722	0	80.109	0
Tổng													346.318	37.296	409.272	46.620	283.336	31.080

Ghi chú: Mức khấu hao một ca ở trên là một ca nội nghiệp, mức khấu hao một ca ngoại nghiệp bằng 2 lần một ca nội nghiệp

Bảng số 67
BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG MỨC DỤNG CỤ, VẬT LIỆU, KHẤU HAO THIẾT BỊ

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi NN không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	10,34		8,73		12,69	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,5	100	17,57	100	19,87	100
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	16,19		17,57		14,19	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,76		29,28		25,54	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	18,5		19,52		17,03	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	6,94		5,86		8,51	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1,77		1,47		2,17	
Tổng		100	100	100	100	100	100

Bảng số 68
CHI PHÍ DỤNG CỤ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	10,34		21.149	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,5	100	37.840	72.144
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	16,19		33.115	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,76		56.780	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	18,5		37.840	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	6,94		14.195	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1,77		3.619	
Tổng		100	100	204.538	72.144

Ghi chú: Chi phí tại Bảng 68 tính cho khu vực định giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Bảng số 69
CHI PHÍ VẬT LIỆU THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	10,34		27.706	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,5	100	49.570	83.268
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	16,19		43.381	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,76		74.382	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	18,5		49.570	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	6,94		18.596	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1,77		4.743	
Tổng		100	100	267.948	83.268

Bảng số 70
CHI PHÍ KHẤU HAO THIẾT BỊ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	10,34		35.809	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,5	100	64.069	37.296
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	16,19		56.069	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,76		96.138	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	18,5		64.069	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	6,94		24.034	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1,77		6.130	
Tổng		100	100	346.318	37.296

Ghi chú: Chi phí tại Bảng 70 tính cho khu vực định giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Mục E
ĐƠN GIÁ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH
CHO ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT Ở
Bảng số 71
TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH ĐỐI VỚI ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT Ở
 (Theo mức chuẩn của định mức kinh tế kỹ thuật)

Số TT	Công việc	Nhân công (đồng)		Dụng cụ (đồng)		Vật tư (đồng)		Khấu hao máy (đồng)		Tổng chi phí trực tiếp (đồng)		Chi phí chung (đồng)		Đơn giá chuẩn (đồng)
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Công tác chuẩn bị	2.120.412	0	21.103		23.392					35.729	330.095	0	2.530.731
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	3.522.708	6.429.630	42.472	90.181	47.078	83.268	71.909	46.620	3.684.167	6.649.699	552.625	1.329.940	12.216.431
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	3.522.708		42.472		47.078		71.909		3.684.167	0	552.625	0	4.236.792
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí	5.871.180		70.778		78.455		119.835		6.140.248	0	921.037	0	7.061.285

	đất tại khu vực cần định giá													
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	3.914.120		47.185		52.303		79.890		4.093.498	0	614.025	0	4.707.523
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1.174.236		14.165		15.702		23.983		1.228.086	0	184.213	0	1.412.299
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	297.800		3.553		3.940		6.017		311.310	0	46.697	0	358.007
	Cộng	20.423.164	6.429.630	241.728	90.181	267.948	83.268	409.272	46.620	21.342.112	6.649.699	3.201.317	1.329.940	32.523.068

Ghi chú: Đơn giá trên được xây dựng theo mức chuẩn của Định mức kinh tế - kỹ thuật; khi dự toán cho khu đất hoặc thửa đất cụ thể thì căn cứ vào địa bàn cấp xã, quy mô diện tích, số lượng loại đất, số lượng vị trí đất, số lượng địa bàn cấp xã công trình (dự án) đi qua để tính toán lại chi phí nhân công, dụng cụ, khấu hao thiết bị cũng như các chi phí khác theo quy định.

Bảng số 72
LƯƠNG NGÀY CÔNG LAO ĐỘNG

26 công/tháng

Số TT	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc (đồng)	Lương phụ (đồng)	Lưu động 0,4 (đồng)	BHXX 18%-YT 3% KPCĐ 2% - TN 1% (đồng)	Lương tháng (đồng)	Lương ngày (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4) = LTT x (3)	(5) = 11%(4)	(6) = 0,4 x LTT	(8) = 24% (4)	(9) = $\sum$ (4) - (8)	(10) = (9)/26
	1. Ngoại nghiệp							
A	Kỹ sư							
	3	2,96	3.581.600	393.976	484.000	859.584	5.319.160	204.583
	4	3,27	3.956.700	435.237	484.000	949.608	5.825.545	224.059
B	Kỹ thuật viên							-
	4	2,37	2.867.700	315.447	484.000	688.248	4.355.395	167.515
	2. Nội nghiệp							
A	Kỹ sư							
	3	2,96	3.581.600	393.976	-	859.584	4.835.160	185.968
	4	3,27	3.956.700	435.237		949.608	5.341.545	205.444
B	Kỹ thuật viên							-
	4	2,37	2.867.700	315.447	-	688.248	3.871.395	148.900

Ghi chú: Lương cơ bản 1.210.000 đồng.

Bảng số 73
CHI PHÍ NHÂN CÔNG

Số TT	Công việc	Định biên	Lương ngày	Định mức theo mức chuẩn (công nhóm)		Thành tiền theo mức chuẩn (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	2	5	6	7	8	10	11
1	Công tác chuẩn bị					2.120.412	0
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	185.968	1,00		185.968	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	185.968	5,00		929.840	
1.3	Rà soát tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	185.968	3,00		557.904	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	148.900	3,00		446.700	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin					3.522.708	6.429.630
2.1	Điều tra, khảo sát thông tin về giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	428.642		15,00	0	6.429.630
2.2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	-
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	4,00		1.565.648	-
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá					3.522.708	-
3.1	Thống kê giá đất thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	4,00		1.565.648	
3.2	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá					5.871.180	
4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	10,00		3.914.120	

4.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất					3.914.120	
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	5,00		1.957.060	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	391.412	3,00		1.174.236	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1 KTV4	148.900	2,00		297.800	
Cộng						20.423.164	6.429.630

Ghi chú: 1. Định mức tại Bảng số 73 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, có diện tích 01 ha tại địa bàn 01 xã; có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành). Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

a) Khi số vị trí đất trong khu vực định giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 10 vị trí đất đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; lớn hoặc nhỏ hơn 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các Mục 2, 3 và 4 của Bảng số 73;

b) Đối với các Mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng số 73: căn cứ vào quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 nêu tại phần Hướng dẫn sử dụng đơn giá để điều chỉnh.

2. Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất đối với các Mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng số 73, các mục còn lại của Bảng số 73 nhân với hệ số $K = 1,3$.

3. Trường hợp khu vực định giá đất chạy theo tuyến qua nhiều xã, phường, thị trấn (định giá đất để tính bồi thường đối với các dự án giao thông, thủy lợi, đường điện...) thì điều chỉnh đối với mục 02 của Bảng số 73: đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thị trấn thì nhân với hệ số $K = 1,3$; đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 xã, phường, thị trấn thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi xã, phường, thị trấn tăng thêm.

Bảng số 74
CHI PHÍ DỤNG CỤ

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Đơn giá (đồng)	Đơn giá (đ/cá)	Định mức (ca) (đất ở)		Định mức (ca) (đất PNN)		Định mức (ca) (đất NN)		Thành tiền (đồng) (đất ở)		Thành tiền (đồng) (đất PNN)		Thành tiền (đồng) (đất NN)	
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	900.000	361	70,4		83,2		57,6		25.414	0	30.035	0	20.794	0
2	Ghế văn phòng	Cái	96	550.000	220	70,4		83,2		57,6		15.488	0	18.304	0	12.672	0
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	1.300.000	521	17,6		20,8		14,4		9.170	0	10.837	0	7.502	0
4	Bàn dập ghim	Cái	24	15.000	24	35,2		41,6		28,8		845	0	998	0	691	0
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	300.000	641	4,4		5,2	0	3,6		2.820	0	3.333	0	2.308	0
6	Giày bảo hộ	Đôi	6	130.000	833		19,2		24		16	0	15.994	0	19.992	0	13.328
7	Tất	Đôi	6	10.000	64		19,2		24		16	0	1.229	0	1.536	0	1.024
8	Cặp tài liệu	Cái	24	14.000	22		19,2		24		16	0	422	0	528	0	352
9	Mũ cứng	Cái	12	300.000	962		19,2		24		16	0	18.470	0	23.088	0	15.392
10	USB (4 GB)	Cái	12	150.000	481		19,2		24		16	0	9.235	0	11.544	0	7.696
11	Lưu điện	Cái	60	2.000.000	1.282	70,4		83,2		57,6		90.253	0	106.662	0	73.843	0
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	400.000	427	26,4		31,2		21,6		11.273	0	13.322	0	9.223	0
13	Quần áo mưa	Bộ	6	80.000	513		5,76		7,2		4,8	0	2.955	0	3.694	0	2.462
14	Bình đựng nước uống	Cái	6	120.000	769		19,2		24		16	0	14.765	0	18.456	0	12.304
15	Ba lô	Cái	24	150.000	240		19,2		24		16	0	4.608	0	5.760	0	3.840
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	15.000	24	35,2	9,6	41,6	12	28,8	8	845	230	998	288	691	192
17	Gọt bút chì	Cái	9	4.000	17	3,52	1,92	4,16	2,4	2,88	1,6	60	33	71	41	49	27
18	Đèn neon	Cái	30	100.000	128	70,4		83,2		57,6		9.011	0	10.650	0	7.373	0

	0,04 kW																
19	Máy tính bấm số	Cái	36	150.000	160	44	4,8	52	6	36	4	7.040	768	8.320	960	5.760	640
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	500.000	534	2,64		3,12		2,16		1.410	0	1.666	0	1.153	0
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	500.000	534	8,8		10,4		7,2		4.699	0	5.554	0	3.845	0
22	Điện năng	Đ/kw			2.700	6,1		7,21		4,99		16.470	0	19.467	0	13.473	0
Cộng												194.798	68.709	230.217	85.887	159.377	57.257
Dụng cụ nhỏ (5%)												9.740	3.435	11.511	4.294	7.969	2.863
Tổng cộng												204.538	72.144	241.728	90.181	167.346	60.120

Bảng số 75
CHI PHÍ VẬT LIỆU

Số TT	Danh mục	ĐVT	Đơn giá (đồng)	Định mức		Thành tiền (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	7.000	1,00		7.000	-
2	Băng dính to	Cuộn	10.000	1,00		10.000	-
3	Bút dạ màu	Bộ	8.000	1,00	1,00	8.000	8.000
4	Bút chì	Chiếc	3.000	1,00	1,00	3.000	3.000
5	Tẩy chì	Chiếc	3.600	1,00	1,00	3.600	3.600
6	Mực in A3 Laser	Hộp	250.000	0,09		22.500	-
7	Mực phôi tô	Hộp	800.000	0,12		96.000	-
8	Bút bi	Chiếc	1.500	2,00	1,00	3.000	1.500
9	Sổ ghi chép	Cuốn	20.000	1,00	1,00	20.000	20.000
10	Cặp 3 dây	Chiếc	8.000	1,00	1,00	8.000	8.000
11	Giấy A4	Gram	60.000	0,50	0,50	30.000	30.000
12	Giấy A3	Gram	100.000	0,30		30.000	-
13	Ghim dập	Hộp	10.000	0,50		5.000	-
14	Ghim vòng	Hộp	4.000	0,50		2.000	-
15	Túi Nylông đựng tài liệu	Chiếc	3.000		1,00	0	3.000
Tổng						248.100	77.100
Vật liệu phụ, vụn vặt						19.848	6.168
Tổng cộng						267.948	83.268

Bảng số 76
CHI PHÍ THIẾT BỊ

Số TT	Danh mục	ĐVT	Thời hạn (năm)	Nguyên giá (đồng)	Công suất (KW)	Mức khấu hao 01 ca	Định mức (ca) (đất ở)		Định mức (ca) (đất PNN)		Định mức (ca) (đất NN)		Thành tiền (đồng) (đất ở)		Thành tiền (đồng) (đất PNN)		Thành tiền (đồng) (đất NN)	
							Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in khổ A3	Cái	5	25.000.000	0,5	10.000	5,72		6,76		4,68		57.200	0	67.600	0	46.800	0
2	Máy vi tính	Cái	5	15.000.000	0,4	6.000	13,2		15,6		10,8		79.200	0	93.600	0	64.800	0
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	8	12.000.000	2,2	3.000	6,6		7,8		5,4		19.800	0	23.400	0	16.200	0
4	Máy chiếu (slide)	Cái	5	7.800.000	0,5	3.120	2,64		3,12		2,16		8.237	0	9.734	0	6.739	0
5	Máy tính xách tay	Cái	5	17.000.000	0,5	6.800	2,64	1,92	3,12	2,4	2,16	1,6	17.952	26.112	21.216	32.640	14.688	21.760
6	Máy photocopy A3	Cái	8	60.000.000	1,5	15.000	4,4		5,2		3,6		66.000	0	78.000	0	54.000	0
7	Máy ảnh	Cái	5	3.200.000		1.280		1,2		1,5		1	0	3.072	0	3.840	0	2.560
8	Máy quay phim	cái	5	8.450.000		3.380		1,2		1,5		1	0	8.112	0	10.140	0	6.760
9	Điện năng	KW		2.700		2.700	36,27		42,86		29,67		97.929	0	115.722	0	80.109	0
Tổng													346.318	37.296	409.272	46.620	283.336	31.080

Ghi chú: Mức khấu hao một ca ở trên là một ca nội nghiệp, mức khấu hao một ca ngoại nghiệp bằng 2 lần một ca nội nghiệp.

Bảng số 77
BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG MỨC DỤNG CỤ, VẬT LIỆU, KHẤU HAO THIẾT BỊ

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	10,34		8,73		12,69	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,5	100	17,57	100	19,87	100
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	16,19		17,57		14,19	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,76		29,28		25,54	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	18,5		19,52		17,03	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	6,94		5,86		8,51	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1,77		1,47		2,17	
	Tổng	100	100	100	100	100	100

Bảng số 78
CHI PHÍ DỤNG CỤ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	8,73		21.103	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	17,57	100	42.472	90.181
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	17,57		42.472	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	29,28		70.778	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	19,52		47.185	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	5,86		14.165	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1,47		3.553	
	Tổng	100	100	241.728	90.181

Ghi chú: Chi phí tại Bảng 78 tính cho khu vực định giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Bảng số 79
CHI PHÍ VẬT LIỆU THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	8,73		23.392	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	17,57	100	47.078	83.268
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	17,57		47.078	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	29,28		78.455	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	19,52		52.303	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	5,86		15.702	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1,47		3.940	
Tổng		100	100	267.948	83.268

Bảng số 80
CHI PHÍ KHẤU HAO THIẾT BỊ THEO TỪNG BƯỚC CÔNG VIỆC

Số TT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) theo nội dung công việc		Chi phí theo mức chuẩn của định mức (đồng)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	8,73		35.729	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	17,57	100	71.909	46.620
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	17,57		71.909	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	29,28		119.835	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	19,52		79.890	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	5,86		23.983	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1,47		6.017	
Tổng		100	100	409.272	46.620

Ghi chú: Chi phí tại Bảng 80 tính cho khu vực định giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.