

Số: /2025/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước
phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15,
Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng
số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

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

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

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
35/TTr-STNMT ngày 14 tháng 01 năm 2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2025.

Điều 3. Đối với nhiệm vụ, dự án định giá đất đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định dự toán kinh phí trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo nhiệm vụ, dự toán đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt không áp dụng quy định tại Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chính phủ (Báo cáo);
- Các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam, các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cổng TTĐT, Công báo tỉnh, Báo Lạng Sơn;
- Các PVP UBND tỉnh, các Phòng CM;
- Lưu: VT, KT_(NTA).

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

Đoàn Thanh Sơn

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỂ LẬP DỰ TOÁN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC
PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LẠNG SƠN**
(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày /01/2025 của UBND tỉnh)

Phần I
QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn áp dụng cho những công việc sau:

- Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.
- Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập, thặng dư.
- Định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Đối tượng áp dụng

Định mức kinh tế - kỹ thuật này áp dụng cho các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, các tổ chức tư vấn xác định giá đất, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan trong việc xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí 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 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

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

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.
- Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.
- Quyết định số 1990/QĐ-TTg ngày 11/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Danh mục dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Nội vụ ban hành quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành Địa chính.

3.5. Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định về tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường.

3.6. Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25/4/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

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

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

4. Quy định về sử dụng định mức

4.1. Các khoản chi phí thực hiện nhiệm vụ, dự án xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất và xác định giá đất cụ thể gồm: chi phí trực tiếp và chi phí quản lý chung được tính theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

4.2.1. Định mức lao động là hao phí thời gian lao động cần thiết của người lao động trực tiếp sản xuất ra một sản phẩm (hoặc thực hiện một bước công việc hoặc một công việc cụ thể). Nội dung của định mức lao động bao gồm:

a) Định biên: quy định số lượng và cấp bậc lao động để thực hiện từng nội dung công việc trong chu trình lao động đến khi hoàn thành sản phẩm; loại và cấp bậc lao động kỹ thuật thực hiện công việc theo tiêu chuẩn nghề nghiệp các ngạch viên chức ngành tài nguyên và môi trường và quy chung về các ngạch tương đương là: kỹ sư (KS) và kỹ thuật viên (KTV).

b) Định mức: quy định thời gian lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc, đơn vị tính là công việc công nhóm/đơn vị sản phẩm.

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

4.2.2. Định mức vật tư và thiết bị:

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

Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị là thời gian (*số ca*) sử dụng dụng cụ, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc.

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

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

Thời hạn của dụng cụ lao động: đơn vị tính là tháng.

c) Thời hạn (*niên hạn*) của thiết bị: theo quy định của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

d) Điện năng tiêu thụ của các dụng cụ, thiết bị dùng điện được tính trên cơ sở định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị (*số ca*), số giờ làm việc trong 1 ca (*8 giờ*) và công suất của dụng cụ, thiết bị. Điện năng trong các bảng định mức được tính theo công thức sau:

Điện năng = Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị (*ca*) x 8 (*giờ/ca*) x công suất (*kw/giờ*) x 1,05 (*5% là lượng điện hao hụt trên đường dây*).

đ) Mức sử dụng các dụng cụ nhỏ, phụ được tính bằng 5% mức sử dụng các dụng cụ chính đã được tính định mức.

e) Mức vật liệu phụ, vụn vạt và hao hụt được tính bằng 8% mức vật liệu chính đã được tính định mức.

4.3. Xác định điều kiện chuẩn (phân loại mức khó khăn):

a) Nội dung xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 11 đơn vị hành chính cấp huyện; 194 đơn vị hành chính cấp xã (*số điểm điều tra*); 9.700 phiếu điều tra.

b) Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư quy định trong Định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng 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.

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

c) Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 1 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.

Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện theo quy định tại Mục 5.

5. Các bảng hệ số

5.1. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

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

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

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

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Các phường, thị trấn
≤ 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

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Các phường, thị trấn
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

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

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

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Các phường, thị trấn
≤ 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

5.3. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01, 02 Mục 5.1 và Bảng 03 Mục 5.2 được tính theo phương pháp nội suy.

Thửa đất hoặc khu đất, khu vực cần định giá đất nằm trên địa bàn từ 02 xã, phường, 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.

Phần II
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

Chương I

**Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung
bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất**

1. Định mức lao động

Bảng 04

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	190	
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra; Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất	Nhóm 2 (1KS3+ 1KTV4)		1600
1.3	Xác định loại đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3	
1.4	Xác định khu vực trong xây dựng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3	
1.5	Xác định vị trí đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	10	
1.6	Kiểm tra, rà soát và phân loại toàn bộ phiếu điều tra	1KS3	190	
1.7	Xác định mức giá của các vị trí đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	1KS3	95	
1.8	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	1KS3	95	
1.9	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	290	
2	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện			

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	55	
2.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	33	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất			
5.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.2	Giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.3	Giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.5	Giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
5.6	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.7	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.8	Giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30	
5.9	Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
5.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
5.11	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
5.12	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
5.13	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
5.14	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2	10	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
		(1KS4+1KS3)		
6	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
7	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
8	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	5	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 04 tính cho 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 194 đơn vị hành chính cấp xã (*điểm điều tra*); 9.700 phiếu điều tra. Khi tính định mức cho các trường hợp cụ thể thì thực hiện như sau:

1. Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 11 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục: 1.3, 1.4, 1.5 của Mục 1; Mục 2; Mục 3; Mục 4 của Bảng 04.

2. Khi số đơn vị hành chính cấp xã (*điểm điều tra*) có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 194 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các Mục: 1.1, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 của mục 1 Bảng 04.

3. Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 9.700 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với Mục 1.2 của Mục 1 Bảng 04.

4. Khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại mục 5 của Bảng 04, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại Mục 5 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

2. Định mức vật tư và thiết bị

2.1. Dụng cụ

Bảng 05

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/điều kiện chuẩn)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	1.042,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	1.042,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	260,6	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/điều kiện chuẩn)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	26,06	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	65,15	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		2.000,00
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		2.000,00
8	Tất	Đôi	6		2.000,00
9	Cấp đựng tài liệu	Cái	24		2.000,00
10	Mũ cứng	Cái	12		2.000,00
11	USB (4 GB)	Cái	12	1.042,40	
12	Lưu điện	Cái	60	416,96	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		600
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		2.000,00
15	Ba lô	Cái	24		2.000,00
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	521,2	
17	Gọt bút chì	Cái	9	52,12	100
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	1.042,40	
19	Máy tính Casio	Cái	36	651,5	
20	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	260,6	
21	Điện năng	kW		741,54	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 05 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, khi tính mức cho từng trường hợp cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 06

TT	Loại lao động Hạng mục	Cơ cấu % (tính cho điều kiện chuẩn)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	44,34	100,00
1.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn	10,98	
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào; Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất		100,00
1.3	Xác định loại đất	2,3	
1.4	Xác định khu vực	2,9	
1.5	Xác định vị trí đất	2,68	
1.6	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	6,28	
1.7	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64	
1.8	Thông kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	5,64	
1.9	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn	7,92	
2	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện	13,82	
2.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	8,15	
2.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện	5,77	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	4,13	
4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	4,00	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất	22,36	
5.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	0,79	
5.2	Giá đất trồng cây lâu năm	0,79	
5.3	Giá đất rừng sản xuất	0,79	
5.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79	
5.5	Giá đất ở tại nông thôn	2,16	

TT	Hạng mục	Loại lao động	Cơ cấu % (tính cho điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.6	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn		3,60	
5.7	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn		1,58	
5.8	Giá đất ở tại đô thị		1,58	
5.9	Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị		2,38	
5.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị		1,58	
5.11	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp		1,58	
5.12	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản		1,58	
5.13	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao		1,58	
5.14	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai		1,58	
6	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất		5,17	
7	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất		5,08	
8	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất		1,1	
	Tổng		100	100

2.2. Thiết bị

Bảng 07

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/điều kiện chuẩn)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	84,70	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	195,45	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	97,73	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	39,09	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	39,09	200,00
6	Máy phô tô	Cái	1,5	65,15	
7	Điện năng	kW		557,52	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 07 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, khi tính mức cho từng trường hợp cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng thiết bị theo nội dung công việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất tương tự như Bảng 06.

2.3. Vật liệu

Bảng 08

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Định mức (tính cho điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	40	
2	Bút dạ màu	Bộ	12	11
3	Bút chì	Chiếc	37	33
4	Bút xóa	Chiếc	40	
5	Bút nhớ dòng	Chiếc	39	
6	Tẩy chì	Chiếc	30	15
7	Mực in A3 Laser	Hộp	3	
8	Mực phôi tô	Hộp	8	
9	Hồ dán khô	Hộp	12	
10	Bút bi	Chiếc	38	33
11	Sổ ghi chép	Cuốn	15	22
12	Cặp 3 dây	Chiếc	17	22
13	Giấy A4	Gram	40	10
14	Giấy A3	Gram	10	
15	Ghim dập	Hộp	30	
16	Ghim vòng	Hộp	25	
17	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		22

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 08 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, khi tính mức cho từng trường hợp cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo Bảng 06.

Chương II
Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo
các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư

1. Định mức lao động

Bảng 09

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/điều kiện chuẩn)					
			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							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1		1		1	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2		2		2	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2		2		2	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	2		2		2	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin							
2.1	Khảo sát, thu thập thông tin về thửa đất định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2		2		2
2.2	Khảo sát, thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		10		12		8
2.3	Kiểm tra, rà soát, phân loại phiếu điều tra, các tài liệu thông tin đầu vào	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5		5		5	
2.4	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6		7		5	
3	Áp dụng phương pháp định giá đất							
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 KS4	6		8		4	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/điều kiện chuẩn)					
			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
3.2	Rà soát kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 KS4	3		4		2	
3.3	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 KS4	5		5		5	
4	Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 KS4	3		3		3	
5	Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 KS4	2		2		2	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 KS4	3		3		3	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2		2		2	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 09 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn 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. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 01, 02 để điều chỉnh đối với mục 2, 3, 4, 5 của Bảng 09.

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, 3, 4, 5 của Bảng 09:

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) Các mục còn lại 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, 3, 4, 5 của Bảng 09:

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

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

b) Các mục còn lại nhân với hệ số $K=1,3$.

4. Trường hợp xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh thì nhân với hệ số $K=1,5$ đối với mục 2, 3, 4, 5 của Bảng 09.

5. Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì nhân với hệ số $K=0,5$ đối với mục 2, 3, 4, 5 của Bảng 09.

2. Định mức vật tư và thiết bị

2.1. Dụng cụ

Bảng 10

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/điều kiện chuẩn)					
				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	Bàn làm việc	Cái	96	60		66,40		53,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	60		66,40		53,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	15		16,60		13,40	
4	Bàn đập ghim	Cái	24	30		33,20		26,80	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		3,75		4,15		3,35
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		19,2		22,40		16,00
7	Tất	Đôi	6		19,2		22,40		16,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,2		22,40		16,00
9	Mũ cứng	Cái	12		19,2		22,40		16,00

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/điều kiện chuẩn)					
				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
10	USB (4 GB)	Cái	12		19,2		22,40		16,00
11	Lưu điện	Cái	60	60		66,40		53,60	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		6,72		4,80
13	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,2		22,40		16,00
14	Ba lô	Cái	24		19,2		22,40		16,00
15	Thước nhựa 40cm	Cái	24	30	9,6	33,20	11,20	26,80	8,00
16	Gọt bút chì	Cái	9	3	1,92	3,32	2,24	2,68	1,60
17	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	60		66,40		53,60	
18	Máy tính Casio	Cái	36	37,5	4,8	41,50	5,60	33,50	4,00
19	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	30		33,20		26,80	
21	Điện năng	kW		7,56		8,37		6,75	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 10 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, 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, thu nhập và thặng dư.

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc định giá cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo bảng sau:

Bảng 11

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) (tính cho điều kiện chuẩn)					
		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	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin	29,81	100	29,34	100	30,39	100
3	Áp dụng phương pháp định giá đất để xác định giá đất	30,5		32,52		29,16	

4	Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	11,80		11,36		10,32	
5	Dự thảo Chứng thư định giá đất	9,19		9,91		9,15	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	8,13		7,33		9,12	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	2,06		1,86		2,32	
	Tổng	100	100	100	100	100	100

2.2. Thiết bị

Bảng 12

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/điều kiện chuẩn)					
				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	Máy in A3	Cái	0,5	4,88		5,40		4,36	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	11,25		12,45		10,05	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	5,63		6,23		5,03	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	2,25		2,49		2,01	
5	Máy tính xách tay	Cái		2,25	4,80	2,49	5,60	2,01	4,00
6	Máy phô tô	Cái	1,5	3,75		4,15		3,35	
7	Điện năng	kW		32,09		35,51		28,67	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 12 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, 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, thu nhập và thặng dư.

2. Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 11.

2.3. Vật liệu

Bảng 13

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (tính cho điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	1,00	

2	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
3	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
4	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Mực in A3 laser	Hộp	0,09	
6	Mực phôi tô	Hộp	0,12	
7	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
8	Sổ ghi chép	Cuốn	1,00	1,00
9	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
10	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
11	Giấy A3	Gram	0,30	
12	Ghim dập	Hộp	0,50	
13	Ghim vòng	Hộp	0,50	
14	Túi Nylon đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 13 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, khi tính mức cho từng trường hợp cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

2. Cơ cấu sử dụng vật liệu theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 11.

Chương III

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

1. Định mức lao động

Bảng 14

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/điều kiện chuẩn)					
			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							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1		1		1	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	5		5		5	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	3		3		3	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	3		3		3	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức <i>(công nhóm/điều kiện chuẩn)</i>					
			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
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin							
2.1	Khảo sát, thu thập thông tin về các thửa đất cần định giá theo vị trí đất, khu vực quy định trong bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		12		15		10
2.2	Khảo sát, thu thập thông tin về giá đất theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 3 và khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai cho từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5		5		5	
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra cho từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3		4		2	
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực							
3.1	Thống kê giá đất thu thập được theo từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 KS4	3		4		2	
3.2	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 KS4	4		5		3	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 KS4	12		15		9	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất							
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 KS4	4		5		3	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 KS4	4		5		3	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2KS4	3		3		3	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2		2		2	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 14 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, có 01 loại đất, diện tích 1ha, 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. 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, 4 của Bảng 14.

b) Đối với các mục 2, 3, 4, 5 của Bảng 14: căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 để điều chỉnh.

2. Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất đối với các mục 2, 3, 4, 5 của Bảng 14; các mục còn lại của Bảng 14 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 2 của Bảng 14; 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 01 xã, phường, thị trấn tăng thêm.

2. Định mức vật tư và thiết bị

2.1. Dụng cụ

Bảng 15

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/điều kiện chuẩn)					
				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	Bàn làm việc	Cái	96	70,4		83,2		57,6	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	70,4		83,2		57,6	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	17,6		20,8		14,4	
4	Bàn đập ghim	Cái	24	35,2		41,6		28,8	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	4,4		5,2		3,6	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		19,2		24		16
7	Tất	Đôi	6		19,2		24		16
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,2		24		16
9	Mũ cứng	Cái	12		19,2		24		16
10	USB (4 GB)	Cái	12		19,2		24		16
11	Lưu điện	Cái	60	70,4		83,2		57,6	
12	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		7,2		4,8
13	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,2		24		16
14	Ba lô	Cái	24		19,2		24		16
15	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	35,2	9,6	41,6	12	28,8	8

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức <i>(ca/điều kiện chuẩn)</i>					
				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
16	Gọt bút chì	Cái	9	3,52	1,92	4,16	2,4	2,88	1,6
17	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	70,4		83,2		57,6	
18	Máy tính Casio	Cái	36	44	4,8	52	6	36	4
19	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	8,8		10,4		7,2	
20	Điện năng	kW		6,1		7,21		4,99	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 15 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, 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.

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng sau:

Bảng 16

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) <i>(tính cho điều kiện chuẩn)</i>					
		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 thị trường của từng vị trí đất, khu vực	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	18,5		19,52		17,03	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	6,94		5,86		8,51	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1,77		1,47		2,17	
	Tổng	100	100	100	100	100	100

2.2. Thiết bị

Bảng 17

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/điều kiện chuẩn)					
				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	Máy in A3	Cái	0,5	5,72		6,76		4,68	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	13,2		15,6		10,8	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	6,6		7,8		5,4	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	2,64		3,12		2,16	
5	Máy tính xách tay	Cái		2,64	1,92	3,12	2,4	2,16	1,6
6	Máy phun sơn	Cái	1,5	4,4		5,2		3,6	
7	Điện năng	kW		36,27		42,86		29,67	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 17 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phân định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 16.

2.3. Vật liệu

Bảng 18

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	1,00	
2	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
3	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
4	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Mực in A3 Laser	Hộp	0,09	
6	Mực photocopy	Hộp	0,12	
7	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
8	Sổ ghi chép	Cuốn	1,00	1,00
9	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
10	Giấy A4	Gram	0,50	0,50

11	Giấy A3	Gram	0,30	
12	Ghim dập	Hộp	0,50	
13	Ghim vòng	Hộp	0,50	
14	Túi Nylông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 18 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, 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.

2. Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 16./.