

HỎA TỐC

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 tỉnh Sóc Trăng.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2.

- Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 03 tháng 3 năm 2025.
- Quy định chuyển tiếp: Đối với dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện và không áp dụng Quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, ban ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. TU, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Trang TTĐT VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT. 1 (5b)

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



Vương Quốc Nam



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

QUY ĐỊNH

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND

ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là Định mức kinh tế - kỹ thuật) áp dụng cho những công việc sau:

- Xây dựng Bảng giá đất theo khu vực, vị trí.
- Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất tại từng khu vực, vị trí đối với khu vực xây dựng Bảng giá đất theo khu vực, vị trí.
- Xác định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.
- Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 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 trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, 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 từng khu vực, vị trí 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.

Điều 3. Cơ sở xây dựng Định mức kinh tế - kỹ thuật

- Nghị định số 106/2020/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ về vị trí việc làm và số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập.
- Nghị định số 145/2020/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Bộ luật Lao động về điều kiện lao động và quan hệ lao động.
- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

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

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

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

7. Quyết định số 2361/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường đính chính Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

8. Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 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.

Điều 4. Các Định mức kinh tế - kỹ thuật

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) Nội dung công việc: Quy định các thao tác cơ bản, chủ yếu để thực hiện bước công việc.

b) Định biên: Xác định cấp bậc lao động kỹ thuật để thực hiện từng nội dung công việc theo quy định tại Thông tư số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Nội vụ ban hành Thông tư liên tịch quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính được quy định chung về các ngạch tương đương là kỹ sư (KS) và kỹ thuật viên (KTV) và Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định về tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường.

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

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.

d) Công lao động bao gồm: Công đơn và công nhóm; thời gian lao động một ngày công là 08 giờ làm việc.

- Công đơn: Là công lao động xác định cho một lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc tạo ra sản phẩm.

- Công nhóm: Là công lao động xác định cho một nhóm lao động trực tiếp thực hiện một sản phẩm hoặc bước công việc tạo ra sản phẩm.

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

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

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

b) Thời hạn sử dụng dụng cụ, thiết bị thực hiện theo quy định tại Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các quy định của pháp luật có liên quan.

c) Điện năng tiêu thụ của các dụng cụ, thiết bị dùng điện được tính trên cơ sở định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị (ca), số giờ làm việc trong 1 ca (08 giờ) và công suất của dụng cụ, thiết bị. Điện năng trong các bảng định mức được tính theo công thức sau: Điện năng = Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị (ca) x 08 (giờ/ca) x công suất (kW) x 1,05 (5% là lượng điện hao hụt trên đường dây).

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

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

Điều 5. Quy định chung về Định mức kinh tế - kỹ thuật

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

2. Nội dung xác định điều kiện tiêu chuẩn

a) Nội dung xây dựng Bảng giá đất quy định trong Định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 11 đơn vị hành chính huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là cấp huyện); 108 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã); 93 điểm điều tra (xã, phường, thị trấn); 4.650 phiếu điều tra.

b) Nội dung điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất quy định trong Định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 11 đơn vị hành chính huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là cấp huyện); 108 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã); điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung 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).

c) 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.

d) 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 01 ha, tại địa bàn 01 xã; có 03 vị trí đất (tính đến đoạn đường, theo Bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, 10 vị trí đất đối với đất nông nghiệp.

Điều 6. Các bảng hệ số

1. 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)

Diện tích (ha)	Khu vực	
	Xã	Thị trấn, phường
$\leq 0,1$	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

Diện tích (ha)	Khu vực	
	Xã	Thị trấn, phường
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)

Diện tích (ha)	Khu vực	
	Xã	Thị trấn, phường
$\leq 0,1$	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

2. 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

Diện tích (ha)	Khu vực	
	Xã	Thị trấn, phường
$\leq 0,1$	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 01, 02 và 03 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.

Chương II
QUY ĐỊNH CÁC ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

Điều 7. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng Bảng giá đất

1. Định mức lao động

Bảng 04

Stt	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiep	Ngoại nghiep
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại xã, loại đô thị	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3,00	
1.2	Xác định khu vực	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3,00	
1.3	Xác định vị trí đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	10,00	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	5,00	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
2.1	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	1KS3	93,00	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		775,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	93,00	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	47,00	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1KS3	47,00	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	140,00	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện			

Stt	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
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)	55,00	
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)	33,00	
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			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5	Xây dựng Bảng giá đất			
5.1	Xây dựng Bảng giá đất			
5.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.3	<i>Bảng giá đất lâm nghiệp (rừng sản xuất, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ)</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.4	<i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.5	<i>Bảng giá đất làm muối</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.6	<i>Bảng giá đất ở tại nông thôn</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
5.1.7	<i>Bảng giá đất ở tại đô thị</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30,00	
5.1.8	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.9	<i>Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	

Stt	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/tính)	
			Nội nghiep	Ngoại nghiep
5.1.10	Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.1.11	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai (nếu có)	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	5,00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 04 tính trung bình theo các chỉ tiêu quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 của Quy định này khi tính cụ thể thì thực hiện như sau:

- Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 4.650 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp Mục 2 của Bảng 04.

- Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại Mục 5.1 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 5.1 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Dụng cụ

Bảng 05

Stt	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (Tháng)	Định mức (Ca/tính)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiep
1	Bàn làm việc	Cái	96	806,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	806,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	201,60	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	20,16	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	50,40	

Stt	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (Tháng)	Định mức (Ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1.240,00
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		1.240,00
8	Tất	Đôi	6		1.240,00
9	Cấp dụng tài liệu	Cái	24		1.240,00
10	Mũ cứng	Cái	12		1.240,00
11	USB (4 GB)	Cái	12	806,40	
12	Lưu điện	Cái	60	322,56	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	302,40	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		372,00
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		1.240,00
16	Ba lô	Cái	24		1.240,00
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	403,20	
18	Gọt bút chì	Cái	9	40,32	62,00
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	806,40	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	403,20	
21	Máy tính Casio	Cái	36	504,00	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	30,24	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	145,15	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	126,00	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	201,60	
26	Điện năng	kWh		573,65	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 05 tính trung bình theo các chỉ tiêu quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 của Quy định này. Khi tính cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng Bảng giá đất.

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

Bảng 06

Stt	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	3,38	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	40,55	100,00
2.1	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	8,98	
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	8,98	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	4,54	
2.5	Thông kê giá đất thị trường	4,54	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	13,52	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	17,93	
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	6,11	
5	Xây dựng Bảng giá đất	29,54	
5.1	Xây dựng Bảng giá đất	25,46	
5.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác</i>	<i>1,02</i>	
5.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	<i>1,02</i>	
5.1.3	<i>Bảng giá đất lâm nghiệp (rừng sản xuất, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ)</i>	<i>1,02</i>	
5.1.4	<i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	<i>1,02</i>	
5.1.5	<i>Bảng giá đất làm muối</i>	<i>1,02</i>	
5.1.6	<i>Bảng giá đất ở tại nông thôn</i>	<i>4,07</i>	
5.1.7	<i>Bảng giá đất ở tại đô thị</i>	<i>6,11</i>	

Stt	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.8	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ	3,06	
5.1.9	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	3,06	
5.1.10	Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	2,04	
5.1.11	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai (nếu có)	2,04	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	4,08	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	2,04	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	0,45	
	Tổng cộng	100.00	100.00

b) Thiết bị

Bảng 07

Stt	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (Ca/tính)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	65,52	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	151,20	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	75,60	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	30,24	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	30,24	76,88
6	Máy phô tô	Cái	1,5	50,40	
7	Máy ảnh	Cái			48,05
8	Điện năng	kWh		431,30	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 07 tính trung bình theo các chỉ tiêu quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 của Quy định này. Khi tính mức cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng Bảng giá đất.

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

c) Vật liệu

Bảng 08

Stt	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	16	
2	Băng dính to	Cuộn	25	
3	Bút dạ màu	Bộ	7	7
4	Bút chì	Chiếc	23	20
5	Bút xóa	Chiếc	25	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	24	
7	Tẩy chì	Chiếc	19	9
8	Mực in A3 Laser	Hộp	2	
9	Mực photocopy	Hộp	5	
10	Hồ dán khô	Hộp	7	
11	Bút bi	Chiếc	24	20
12	Sổ ghi chép	Cuốn	9	14
13	Cặp 3 dây	Chiếc	11	14
14	Giấy A4	Gram	25	6
15	Giấy A3	Gram	6	
16	Ghim dập	Hộp	19	
17	Ghim vòng	Hộp	16	
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		14

Ghi chú:

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

Điều 8. Định mức kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất

1. Định mức lao động

Bảng 09

Stt	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại đất, vị trí đất, khu vực có biến động giá đất thị trường	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3,00	
1.2	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	2,00	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin			
2.1	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	1KS3	20,00	
2.2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		166,67
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	20,00	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	10,00	
2.5	Thông kê giá đất thị trường	1KS3	10,00	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	30,00	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện			
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)	10,00	
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)	6,00	

Stt	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00	
5	Xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung			
5.1	Xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung			
5.1.1	<i>Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00	
5.1.2	<i>Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung	1KTV4	3,00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 09 trung bình theo các chỉ tiêu quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 của Quy định này. Khi tính mức cụ thể thì thực hiện điều chỉnh như sau:

- Khi số đơn vị hành chính cấp huyện 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, Mục 3 và Mục 4 của Bảng 09.

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

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

- Khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp điều chỉnh 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 09; khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp điều chỉnh 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 09.

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

2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Dụng cụ

Bảng 10

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (Ca/tính)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	154,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	154,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	38,60	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	3,86	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	9,65	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		266,67
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		266,67
8	Tất	Đôi	6		266,67
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		266,67
10	Mũ cứng	Cái	12		266,67
11	USB (4 GB)	Cái	12	154,40	
12	Lưu điện	Cái	60	61,76	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	57,90	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		80,00
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		266,67
16	Ba lô	Cái	24		266,67
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	77,20	
18	Gọt bút chì	Cái	9	7,72	13,33

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (Ca/tính)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	154,40	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	77,20	
21	Máy tính Casio	Cái	36	96,50	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	5,79	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	2,90	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	24,13	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	19,30	
26	Điện năng	kWh		68,60	

Ghi chú:

- Định mức trong Bảng 10 tính trung bình theo các chỉ tiêu quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quy định này. Khi tính cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất.

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

Bảng 11

Stt	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	3,84	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin	45,57	100,00
2.1	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	10,13	
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	10,13	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,06	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	5,06	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	15,19	

Stt	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	17,09	
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	8,55	
5	Xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung	18,16	
5.1	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	7,48	
5.1.1	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	2,14	
5.1.2	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	3,34	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung	10,68	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung	5,34	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung	1,45	
	Tổng	100,00	100,00

b) Thiết bị

Bảng 12

Stt	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (Ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	13,20	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	30,45	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	15,23	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	6,09	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	40,23	66,67
6	Máy photocopy	Cái	1,5	67,05	

Stt	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (Ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
7	Máy ảnh	Cái			83,33
8	Điện năng	kWh		173,28	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 12 tính trung bình theo các chỉ tiêu quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 của Quy định này. Khi tính mức cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất.

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

c) Vật liệu

Bảng 13

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

Stt	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
17	Ghim vòng	Hộp	3,00	
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		3,00

Ghi chú:

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

Điều 9. Định mức kinh tế - kỹ thuật xác định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư

1. Định mức lao động

Bảng 14

Stt	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
			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	1,00		1,00		1,00	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,00		2,00		2,00	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,00		2,00		2,00	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	2,00		2,00		2,00	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường.							

Stt	Nội dung công việc	Định biên	Định mức <i>(Công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)</i>					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			<i>Nội nghiệp</i>	<i>Ngoại nghiệp</i>	<i>Nội nghiệp</i>	<i>Ngoại nghiệp</i>	<i>Nội nghiệp</i>	<i>Ngoại nghiệp</i>
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2,00		2,00		2,00
2.2	Điều tra, khảo sát các thông tin để định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		10,00		12,00		8,00
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)	6,00		7,00		5,00	
2.4	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00	
3	Áp dụng phương pháp định giá đất; xây dựng Chứng thư và báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất							
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00		8,00		4,00	
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3.3	Xây dựng Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00		2,00		2,00	
3.4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	

Stt	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
			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
4	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	1KTV4	2,00		2,00		2,00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 14 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. 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, Bảng 02 để điều chỉnh đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng 14.

Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá có nhiều (từ hai trở lên) 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:

- Đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng 14.

+ Trường hợp có thể tách được diện tích của từng mục đích sử dụng (tách thành thửa đất riêng biệt theo từng mục đích) 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 (tách thành thửa đất riêng biệt theo từng mục đích) 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.

- Các mục còn lại của Bảng 14 nhân (x) với hệ số $K = 1,3$.

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:

- Đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng 14.

+ Đối với trường hợp thửa đất có đặc điểm tương tự về mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, diện tích, kích thước, hình thể và tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất thì chỉ tính mức đối với 01 thửa đất. Đối với khu đất có 02 thửa đất thì nhân (x) 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.

- Các Mục còn lại của Bảng 14 nhân (x) với hệ số $K=1,3$.

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, sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh, thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi cơ cấu sử dụng đất hoặc vị trí từng loại đất hoặc hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình) mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh tại cùng thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi quy hoạch thì nhân (x) với hệ số $K=1,5$ đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng 14.

Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì nhân (x) với hệ số $K=0,5$ đối với Mục 2 và Mục 3 của Bảng 14.

2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Dụng cụ

Bảng 15

Stt	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				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	52,00		58,40		45,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	52,00		58,40		45,60	

Stt	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				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	Tủ để tài liệu	Cái	96	13,00		14,60		11,40	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	3,25		3,65		2,85	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		19,20		22,40		16,00
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		19,20		22,40		16,00
7	Tất	Đôi	6		19,20		22,40		16,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,20		22,40		16,00
9	Mũ cứng	Cái	12		19,20		22,40		16,00
10	USB (4 GB)	Cái	12	52,00		58,40		45,60	
11	Lưu điện	Cái	60	52,00		58,40		45,60	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	19,50		21,90		17,10	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		6,72		4,80
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,20		22,40		16,00
15	Ba lô	Cái	24		19,20		22,40		16,00
16	Thước nhựa 40cm	Cái	24	26,00	9,60	29,20	11,20	22,80	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	9	2,60	1,92	2,92	2,24	2,28	1,60
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	52,00		58,40		45,60	
19	Máy tính Casio	Cái	36	32,50	4,80	36,50	5,60	28,50	4,00
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	1,95		2,19		1,71	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	26,00		29,20		22,80	
22	Điện năng	kWh		6,55		7,36		5,75	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 15 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, thu nhập và thặng dư.

- 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 16

Stt	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	10,17		9,05		11,62	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	34,19	100,00	33,17	100,00	35,49	100,00
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	43,51		46,99		39,04	
4	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	9,32		8,29		10,65	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	2,81		2,50		3,20	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

b) Thiết bị

Bảng 17

Stt	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (Ca/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				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	4,23		4,75		3,71	

Stt	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức <i>(Ca/thửa đất hoặc khu đất trung bình)</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	Máy vi tính	Cái	0,4	9,75		10,95		8,55	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	4,88		5,48		4,28	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	1,95		2,19		1,71	
5	Máy tính xách tay	Cái		1,95	4,80	2,19	5,60	1,71	4,00
6	Máy phô tô	Cái	1,5	3,25		3,65		2,85	
7	Máy ảnh	Cái			6,00		7,00		5,00
8	Máy quay phim	Cái			6,00		7,00		5,00
9	Điện năng	kWh		27,81		31,23		24,39	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 17 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, thu nhập và thặng dư.

- 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 16.

c) Vật liệu

Bảng 18

Stt	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức <i>(Tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)</i>	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	1,00	
2	Băng dính to	Cuộn	1,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00

Stt	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (Tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
6	Mực in A3 laser	Hộp	0,09	
7	Mực photocopy	Hộp	0,12	
8	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
9	Sổ ghi chép	Cuốn	1,00	1,00
10	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
11	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
12	Giấy A3	Gram	0,30	
13	Ghim dập	Hộp	0,50	
14	Ghim vòng	Hộp	0,50	
15	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng mức 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 16.

Điều 10. Định mức kinh tế - kỹ thuật xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

1. Định mức lao động

Bảng 19

Stt	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)					
			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	1,00		1,00		1,00	
1.2	Thu thập thông tin	1KS3	3,00		3,00		3,00	

Stt	Nội dung công việc	Định biên	Định mức <i>(Công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)</i>					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			<i>Nội nghiệp</i>	<i>Ngoại nghiệp</i>	<i>Nội nghiệp</i>	<i>Ngoại nghiệp</i>	<i>Nội nghiệp</i>	<i>Ngoại nghiệp</i>
	chung tại khu vực cần định giá							
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	3,00		3,00		3,00	
1.4	Lập hồ sơ khu vực cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	3,00		3,00		3,00	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin							
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)		12,00		15,00		10,00
2.2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá							
3.1	Thống kê giá đất thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3.2	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
4	Xác định hệ số điều	Nhóm 2	4,00		5,00		3,00	

Stt	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)					
			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
	chỉnh giá đất của từng vị trí đất	(1KS4+1KS3)						
5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	1KTV4	2,00		2,00		2,00	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 19 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 01ha, tại địa bàn 01 xã; có 03 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, 10 vị trí đất đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

+ Khi số vị trí đất trong khu vực định giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 03 vị trí đất đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; lớn hoặc nhỏ hơn 10 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 19.

+ Đối với các Mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng 19: Căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 để điều chỉnh.

- 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 19, các Mục còn lại của Bảng 19 nhân (x) với hệ số K=1,3.

- 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 19: Đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thị trấn thì nhân (x) 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

a) Dụng cụ

Bảng 20

Stt	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (Ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				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	48,00		56,00		40,00	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	48,00		56,00		40,00	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	12,00		14,00		10,00	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	3,00		3,50		2,50	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		19,20		24,00		16,00
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		19,20		24,00		16,00
7	Tất	Đôi	6		19,20		24,00		16,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,20		24,00		16,00
9	Mũ cứng	Cái	12		19,20		24,00		16,00
10	USB (4 GB)	Cái	12	48,00		56,00		40,00	
11	Lưu điện	Cái	60	48,00		56,00		40,00	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	18,00		21,00		15,00	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		7,20		4,80
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,20		24,00		16,00
15	Ba lô	Cái	24		19,20		24,00		16,00

Stt	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức <i>(Ca/khu vực định giá đất trung bình)</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	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	24,00	9,60	28,00	12,00	20,00	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	9	2,40	1,92	2,80	2,40	2,00	1,60
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	48,00		56,00		40,00	
19	Máy tính Casio	Cái	36	30,00	4,80	35,00	6,00	25,00	4,00
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	1,80		2,10		1,50	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	24,00		28,00		20,00	
22	Điện năng	kWh		6,05		7,06		5,04	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 20 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.

- 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 21

Stt	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	15,80		13,51		19,01	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	20,29	100	20,24	100	20,34	100
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	23,67		26,03		20,34	

Stt	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
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	13,52		14,46		12,21	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	13,52		14,46		12,21	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	10,14		8,68		12,21	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	3,06		2,62		3,68	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

b) Thiết bị

Bảng 22

Stt	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (Ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				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	3,90		4,55		3,25	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	9,00		10,50		7,50	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	4,50		5,25		3,75	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	1,80		2,10		1,50	
5	Máy tính xách tay	Cái		1,80	4,80	2,10	6,00	1,50	4,00
6	Máy photocopy	Cái	1,5	3,00		3,50		2,50	
7	Máy ảnh	Cái			6,00		7,50		5,00

Stt	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (Ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				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
8	Máy quay phim	Cái			6,00		7,50		5,00
9	Điện năng	kWh		110,71		129,16		92,26	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 22 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.

- Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 21.

c) Vật liệu

Bảng 23

Stt	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (Tính cho khu vực định giá đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	1,00	
2	Băng dính to	Cuộn	1,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
4	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
6	Mực in A3 Laser	Hộp	0,09	
7	Mực photocopy	Hộp	0,12	
8	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
9	Sổ ghi chép	Cuộn	1,00	1,00
10	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
11	Giấy A4	Gram	0,50	0,50

Stt	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức <i>(Tính cho khu vực định giá đất trung bình)</i>	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
12	Giấy A3	Gram	0,30	
13	Ghim dập	Hộp	0,50	
14	Ghim vòng	Hộp	0,50	
15	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

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 21./.