

Số: /2026/QĐ-UBND Quảng Trị, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật tổ chức thực hiện  
đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15  
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;*

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

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi  
Luật số 37/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP của Chính phủ quy định giao nhiệm  
vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách  
nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị  
định số 111/2025/NĐ-CP, Nghị định số 125/2025/NĐ-CP và Nghị định số  
214/2025/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định cơ chế tự  
chủ của đơn vị sự nghiệp công lập được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số  
111/2025/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi  
hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số  
151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;*

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

*Theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình  
số 155/TTr-PTQĐ ngày 08 tháng 6 năm 2026;*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định định mức kinh  
tế - kỹ thuật tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh  
Quảng Trị.*

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định định mức kinh tế - kỹ  
thuật tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

**Điều 2.** Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2026.

## 2. Quy định chuyển tiếp

a) Đối với các nhiệm vụ, kế hoạch, chương trình, dự án, dự toán mua sắm được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và triển khai lựa chọn nhà thầu, giao nhiệm vụ hoặc đặt hàng thực hiện theo các quy định hoặc định mức kinh tế - kỹ thuật đã ban hành trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo Quyết định đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Trường hợp các nhiệm vụ, kế hoạch, chương trình, dự án, dự toán mua sắm được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa triển khai lựa chọn nhà thầu, giao nhiệm vụ hoặc đặt hàng thì thực hiện điều chỉnh cập nhật theo định mức kinh tế - kỹ thuật quy định tại Quyết định này trước khi triển khai lựa chọn nhà thầu, giao nhiệm vụ hoặc đặt hàng theo quy định pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, 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 và TCTHPL (Bộ Tư pháp);
- Vụ Pháp chế (Bộ Nông nghiệp và Môi trường);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Báo và Phát thanh truyền hình Quảng Trị;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Điều hành thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT<sub>TĐN</sub>, TH<sub>H</sub>.

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

**Hoàng Nam**

## QUY ĐỊNH

### Định mức kinh tế - kỹ thuật tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

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

## Phần I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị là căn cứ để tính đơn giá sản phẩm, dự toán kinh phí các nội dung công việc sau:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở;
- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai;
- Tổ chức phát triển quỹ đất;
- Tổ chức, cá nhân khác có liên quan hoạt động tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Nghị định số 32/2019/NĐ-CP của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 111/2025/NĐ-CP, Nghị định số 125/2025/NĐ-CP và Nghị định số 214/2025/NĐ-CP;

Nghị định số 60/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số

111/2025/NĐ-CP;

Nghị định số 145/2020/NĐ-CP 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và Nghị định số 10/2024/NĐ-CP;

Nghị định số 106/2020/NĐ-CP của Chính phủ về vị trí việc làm và số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập;

Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT;

Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Thông tư số 141/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

#### **Điều 4. Quy định về sử dụng định mức kinh tế - kỹ thuật**

##### **1. Định mức lao động**

a) 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) và thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương theo quy định của pháp luật hiện hành.

b) Thành phần của định mức lao động bao gồm:

Nội dung công việc: Liệt kê mô tả nội dung công việc, quy định các thao tác cơ bản, chủ yếu để thực hiện bước công việc.

Định biên: Xác định cấp bậc lao động kỹ thuật để thực hiện từng nội dung công việc theo quy định tại Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT quy định chung cho các ngạch tương đương là kỹ sư (KS).

Định mức: Quy định thời gian lao động trực tiếp sản xuất một đơn vị sản phẩm (thực hiện bước công việc); đơn vị tính là ngày công cá nhân hoặc ngày công nhóm/đơn vị sản phẩm; ngày công (ca) tính bằng 08 giờ làm việc.

c) Công lao động bao gồm: công đơn và công nhóm; thời gian lao động đối với một ngày công là 08 giờ làm việc đối với lao động bình thường.

Công đơn (công cá nhân): 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.

Thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương đối với lao động trực tiếp, bao gồm:

nghỉ phép, nghỉ tăng thêm theo thâm niên (nếu có), nghỉ lễ tết, nghỉ hội họp, học tập, tập huấn) được tính là 34 ngày trên tổng số 312 ngày làm việc của một (01) năm.

## 2. Định mức dụng cụ lao động

a) Định mức sử dụng dụng cụ là hao phí về dụng cụ lao động được sử dụng để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm trong điều kiện chuẩn.

b) Thời hạn sử dụng dụng cụ thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

c) Điện năng tiêu thụ của các dụng cụ dùng điện được tính trên cơ sở công suất của dụng cụ, thiết bị, 08 giờ làm việc trong 01 ngày công (ca) và định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị.

Mức điện năng trong các bảng định mức đã được tính theo công thức sau:  
 $\text{Mức điện} = (\text{Công suất thiết bị/giờ} \times \text{giờ} \times \text{số ca sử dụng thiết bị}) + 5\% \text{ hao hụt.}$

d) Mức dụng cụ nhỏ, giá trị thấp chưa được quy định trong các bảng định mức dụng cụ tại Phần II của định mức này được tính bằng 5% mức dụng cụ trong bảng định mức dụng cụ tương ứng.

## 3. Định mức vật liệu

a) Định mức tiêu hao vật liệu là mức tiêu hao cho từng loại vật liệu để tạo ra một đơn vị sản phẩm hoặc một bước công việc tạo ra sản phẩm.

b) Mức tiêu hao vật liệu có giá trị thấp chưa được quy định trong các bảng định mức dụng cụ tại Phần II của định mức này và hao hụt vật liệu được tính bằng 8% mức vật liệu trong bảng định mức vật liệu tương ứng.

## 4. Định mức thiết bị

a) Định mức sử dụng thiết bị (máy móc) là số ca máy trực tiếp để tạo ra một đơn vị sản phẩm hoặc bước công việc tạo ra sản phẩm.

b) Thời hạn sử dụng của thiết bị thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

c) Điện năng tiêu thụ của thiết bị dùng điện được tính trên cơ sở công suất của dụng cụ, thiết bị, 08 giờ làm việc trong 01 ngày công (ca) và định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị.

Mức điện năng trong các bảng định mức đã được tính theo công thức sau:  
 $\text{Mức điện} = (\text{Công suất thiết bị/giờ} \times \text{08 giờ} \times \text{số ca sử dụng thiết bị}) + 5\% \text{ hao hụt.}$

## 5. Quy định về sử dụng định mức

a) Định mức này không bao gồm các công việc sau:

Tổ chức đo đạc địa chính, cắm mốc, lập bản đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá.

Công việc thực hiện để tạo quỹ đất phục vụ đấu giá như: lập dự án, thu hồi, giao đất, giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Tổ chức lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong trường hợp áp dụng theo pháp luật về đấu thầu.

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trường hợp thông qua Hội đồng đấu giá.

b) Các loại thuế, phí có liên quan hoạt động đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật thuế.

c) Chi phí lưu trú, chi phí đi lại để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại định mức thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

d) Phụ cấp khu vực thực hiện theo quy định của Chính phủ.

đ) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án. Nếu dự án thuộc đối tượng phải lập chủ trương đầu tư thì chi phí lập chủ trương đầu tư thực hiện theo pháp luật về đầu tư.

e) Hệ số điều chỉnh chung so với điều kiện tiêu chuẩn

Định mức đấu giá quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở: Điều kiện, tiêu chuẩn được xác định tương ứng với cuộc đấu giá quyền sử dụng đất gồm có từ 20 đến 50 thửa đất. Trường hợp cuộc đấu giá có số lượng thửa đất khác điều kiện tiêu chuẩn được nhân thêm hệ số điều chỉnh như sau:

| STT | Số lượng thửa đất trong 1 cuộc đấu giá         | Hệ số điều chỉnh |
|-----|------------------------------------------------|------------------|
| 1   | Cuộc đấu giá dưới 20 thửa                      | 0,85             |
| 2   | Cuộc đấu giá 20-50 thửa (điều kiện tiêu chuẩn) | 1,0              |
| 3   | Cuộc đấu giá trên 50 thửa                      | 1,15             |

Định mức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án: Điều kiện, tiêu chuẩn được xác định tương ứng với cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có tổng giá khởi điểm dưới 30 tỷ đồng. Trường hợp cuộc đấu giá có tổng giá khởi điểm khác điều kiện tiêu chuẩn được nhân thêm hệ số điều chỉnh như sau:

| STT | Tổng giá khởi điểm trong 1 cuộc đấu giá             | Hệ số điều chỉnh |
|-----|-----------------------------------------------------|------------------|
| 1   | Cuộc đấu giá dưới 30 tỷ đồng (điều kiện tiêu chuẩn) | 1,0              |
| 2   | Cuộc đấu giá từ 30 tỷ đồng đến dưới 50 tỷ đồng      | 1,3              |
| 3   | Cuộc đấu giá từ 50 tỷ đồng đến dưới 150 tỷ đồng     | 1,5              |
| 4   | Cuộc đấu giá trên 150 tỷ đồng                       | 2,0              |

#### **Điều 5. Quy định viết tắt**

| Nội dung viết tắt           | Viết tắt       |
|-----------------------------|----------------|
| Định mức kinh tế - kỹ thuật | Định mức KT-KT |
| Đơn vị tính sản phẩm        | ĐVT            |
| Lao động kỹ thuật           | LĐKT           |
| Lao động phổ thông          | LĐPT           |
| Kỹ sư                       | KS             |
| Nhân công                   | NC             |
| 1KS3                        | 01 Kỹ sư bậc 3 |
| 1KS4                        | 01 Kỹ sư bậc 4 |
| 1KS5                        | 01 Kỹ sư bậc 5 |

## **Phần II** **ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT**

### **Chương I** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT** **ĐỂ NGƯỜI DÂN TỰ XÂY DỰNG NHÀ Ở**

#### **Điều 6. Nội dung công việc**

1. Lập Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.
  - a) Kiểm tra các điều kiện đưa ra đấu giá; kiểm tra thực địa thửa đất, khu đất đấu giá.
  - b) Xác định sơ bộ giá khởi điểm.
  - c) Lập và trình Phương án đấu giá.
  - d) Tổng hợp ý kiến thẩm định, hoàn thiện phương án đấu giá; kiểm tra thực địa cùng cơ quan thẩm định.
2. Chuẩn bị, cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ xác định giá khởi điểm.
3. Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định đấu giá.
4. Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
  - a) Chuẩn bị hồ sơ thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
  - b) Thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; tổ chức lựa chọn (đăng tải công khai, tiếp nhận hồ sơ, tổ chức chấm điểm, phát hành thông báo kết quả, công khai kết quả).
  - c) Hoàn thiện thương thảo, phê duyệt kết quả lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
5. Tham dự đấu giá quyền sử dụng đất.
  - a) Giám sát công tác tổ chức thực hiện của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, giám sát tại buổi đấu giá, xử lý các tình huống phát sinh (nếu có).
  - b) Tổ chức hướng dẫn cho người trúng đấu giá kê khai thông tin phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kê khai thuế các loại.
  - c) Kiểm tra, xác nhận hồ sơ trả tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá; hồ sơ do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bàn giao cho chủ tài sản.
6. Công nhận kết quả đấu giá.
  - a) Tổng hợp hồ sơ đấu giá, kiểm tra các thông tin liên quan; Dự thảo quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, trình đề nghị phê duyệt kết quả trúng đấu giá.
  - b) Chuẩn bị hồ sơ, chuyển cơ quan quản lý đất đai để xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.
  - c) Theo dõi, đôn đốc người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
  - d) Phối hợp cơ quan tài nguyên môi trường bàn giao đất thực địa, bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Tổ chức lưu trữ hồ sơ đấu giá; lập, phê duyệt chi phí và nghiệm thu thanh lý hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

a) Tổng hợp hồ sơ, lập danh mục, in ấn, lưu trữ hồ sơ đấu giá.

b) Lập, trình dự toán chi phí tổ chức đấu giá; nghiệm thu, thanh lý hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

### **Điều 7. Định mức lao động**

*Bảng 01*

| STT | Nội dung công việc                                                                                                                                                              | Định biên              | ĐVT  | Định mức<br>(công/cuộc đấu giá) |                 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------|---------------------------------|-----------------|
|     |                                                                                                                                                                                 |                        |      | Nội<br>nghiệp                   | Ngoại<br>nghiệp |
| 1   | Lập Phương án đấu giá quyền sử dụng đất                                                                                                                                         |                        | Công | 11                              | 2               |
| a   | Kiểm tra các điều kiện đưa ra đấu giá; kiểm tra thực địa thửa đất, khu đất đấu giá                                                                                              | 1 Nhóm:<br>1KS4 + 1KS5 |      | 3                               | 1               |
| b   | Xác định sơ bộ giá khởi điểm                                                                                                                                                    | 1KS4                   |      | 2                               |                 |
| c   | Lập và trình Phương án đấu giá                                                                                                                                                  | 1KS5                   |      | 4                               |                 |
| d   | Tổng hợp ý kiến thẩm định, hoàn thiện phương án đấu giá; kiểm tra thực địa cùng cơ quan thẩm định                                                                               | 1KS5                   |      | 2                               | 1               |
| 2   | Chuẩn bị, cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ xác định giá khởi điểm                                                                                                               | 1KS3                   | Công | 1                               |                 |
| 3   | Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định đấu giá                                                                                                                            | 1KS3                   | Công | 1                               |                 |
| 4   | Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản                                                                                                                                      |                        | Công | 12                              |                 |
| a   | Chuẩn bị hồ sơ thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản                                                                                                             | 1KS4                   |      | 3                               |                 |
| b   | Thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; tổ chức lựa chọn (đăng tải công khai, tiếp nhận hồ sơ, tổ chức chấm điểm, phát hành thông báo kết quả, công khai kết quả) | 1KS4                   |      | 6                               |                 |
| c   | Hoàn thiện thương thảo, phê duyệt kết quả lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức hành nghề đấu giá tài sản                                                                          | 1 Nhóm:<br>1KS4 + 1KS5 |      | 3                               |                 |
| 5   | Tham dự đấu giá quyền sử dụng đất                                                                                                                                               |                        | Công | 7                               | 1               |



| STT | Nội dung công việc                                                                                                                                          | Định biên              | ĐVT  | Định mức<br>(công/cuộc đấu giá) |                         |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------|---------------------------------|-------------------------|
|     |                                                                                                                                                             |                        |      | Nội<br>nghị<br>nghiệp           | Ngoại<br>nghị<br>nghiệp |
| a   | Giám sát công tác tổ chức thực hiện của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, giám sát tại buổi đấu giá, xử lý các tình huống phát sinh (nếu có)               | 1 Nhóm:<br>1KS4 + 1KS5 |      | 1                               | 1                       |
| b   | Tổ chức hướng dẫn cho người trúng đấu giá kê khai thông tin phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kê khai thuế các loại                            | 1KS3                   |      | 3                               |                         |
| c   | Kiểm tra, xác nhận hồ sơ trả tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá; hồ sơ do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bàn giao cho chủ tài sản         | 1KS4                   |      | 3                               |                         |
| 6   | Công nhận kết quả đấu giá                                                                                                                                   |                        | Công | 13                              | 7                       |
| a   | Tổng hợp hồ sơ đấu giá, kiểm tra các thông tin liên quan; Dự thảo quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, trình đề nghị phê duyệt kết quả trúng đấu giá | 1KS3                   |      | 4                               |                         |
| b   | Chuẩn bị hồ sơ, chuyển cơ quan quản lý đất đai để xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá                                                       | 1KS4                   |      | 4                               | 2                       |
| c   | Theo dõi, đôn đốc người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính                                                                                         | 1KS3                   |      | 4                               |                         |
| d   | Phối hợp cơ quan tài nguyên môi trường bàn giao đất thực địa, bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất                                                    | 1 Nhóm:<br>1KS3 + 1KS4 |      | 1                               | 5                       |
| 7   | Tổ chức lưu trữ hồ sơ đấu giá; lập, phê duyệt chi phí và nghiệm thu thanh lý hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản                                               |                        | Công | 8                               |                         |
| a   | Tổng hợp hồ sơ, lập danh mục, in ấn, lưu trữ hồ sơ đấu giá                                                                                                  | 1KS3                   |      | 3                               |                         |
| b   | Lập, trình dự toán chi phí tổ chức đấu giá; nghiệm thu, thanh lý hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản                                                           | 1KS4                   |      | 5                               |                         |

**Điều 8. Định mức dụng cụ lao động***Bảng 02*

| STT | Danh mục dụng cụ  | ĐVT | Công suất (kW) | Thời hạn sử dụng (tháng) | Định mức (ca/cuộc đấu giá) |              |
|-----|-------------------|-----|----------------|--------------------------|----------------------------|--------------|
|     |                   |     |                |                          | Nội nghiệp                 | Ngoại nghiệp |
| 1   | Bàn, ghế làm việc | Cái |                | 120                      | 46                         |              |
| 2   | Tủ để tài liệu    | Cái |                | 96                       | 46                         |              |
| 3   | Bàn dập ghim      | Cái |                | 24                       | 13,8                       |              |
| 4   | Đèn neon 0,04 kW  | Bộ  | 0,04           | 36                       | 46                         |              |
| 5   | Điện năng         | kW  |                |                          | 42,504                     |              |

**Điều 9. Định mức vật liệu***Bảng 03*

| STT | Danh mục vật liệu                             | ĐVT   | Mức tiêu hao (cuộc đấu giá) |              |
|-----|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|--------------|
|     |                                               |       | Nội nghiệp                  | Ngoại nghiệp |
| 1   | Mực in A4 Laser                               | Hộp   | 0,677                       |              |
| 2   | Mực in A3 Laser                               | Hộp   | 0,040                       |              |
| 3   | Bút bi                                        | Chiếc | 7,000                       |              |
| 4   | Cặp 3 dây                                     | Chiếc | 5,000                       |              |
| 5   | Giấy A4                                       | Gram  | 2,032                       |              |
| 6   | Giấy A3                                       | Gram  | 0,040                       |              |
| 7   | Hộp ghim dập                                  | Hộp   | 0,775                       |              |
| 8   | Bì giấy đựng hồ sơ khổ A4                     | Cái   | 30,000                      |              |
| 9   | Túi Ny lông đựng tài liệu khổ A4 là (25x32cm) | Chiếc | 9,000                       |              |

**Điều 10. Định mức thiết bị***Bảng 04*

| STT | Danh mục thiết bị     | ĐVT | Công suất (kW) | Thời hạn sử dụng (tháng) | Định mức (ca/cuộc đấu giá) |              |
|-----|-----------------------|-----|----------------|--------------------------|----------------------------|--------------|
|     |                       |     |                |                          | Nội nghiệp                 | Ngoại nghiệp |
| 1   | Máy in khổ A4         | Cái | 0,5            | 84                       | 19,2                       |              |
| 2   | Máy vi tính để bàn    | Cái | 0,4            | 84                       | 48                         |              |
| 3   | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái | 2,2            | 96                       | 24                         |              |
| 4   | Máy tính xách tay     | Cái | 0,5            | 84                       | 9,6                        |              |
| 5   | Máy photocopy A3      | Cái | 1,5            | 120                      | 9,6                        |              |
| 6   | Điện năng             | kW  |                |                          | 846,72                     |              |

## **Chương II**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ GIAO ĐẤT, CHỖ THUÊ ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN**

#### **Điều 11. Nội dung công việc**

1. Lập Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
  - a) Kiểm tra các điều kiện đưa ra đấu giá; kiểm tra thực địa thửa đất, khu đất đấu giá.
  - b) Xác định sơ bộ giá khởi điểm.
  - c) Lập và trình phương án đấu giá.
  - d) Tổng hợp ý kiến thẩm định, hoàn thiện phương án đấu giá; đi thực địa cùng cơ quan thẩm định.
2. Chuẩn bị, cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ xác định giá khởi điểm.
3. Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định đấu giá.
4. Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
  - a) Chuẩn bị hồ sơ thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
  - b) Thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; tổ chức lựa chọn (đăng tải công khai, tiếp nhận hồ sơ, tổ chức chấm điểm, phát hành thông báo kết quả, công khai kết quả).
  - c) Hoàn thiện thương thảo, phê duyệt kết quả lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
5. Tham dự đấu giá quyền sử dụng đất.
  - a) Tiếp nhận hồ sơ, xét điều kiện tham gia đấu giá.
  - b) Giám sát công tác tổ chức thực hiện của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, giám sát tại buổi đấu giá, xử lý các tình huống phát sinh (nếu có).
  - c) Tổ chức hướng dẫn cho người trúng đấu giá kê khai thông tin phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kê khai thuế các loại.
  - d) Kiểm tra, xác nhận hồ sơ trả tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá; hồ sơ do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bàn giao cho chủ tài sản.
6. Công nhận kết quả đấu giá.
  - a) Tổng hợp hồ sơ đấu giá, kiểm tra các thông tin liên quan; Dự thảo quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, trình đề nghị phê duyệt kết quả trúng đấu giá.
  - b) Chuẩn bị hồ sơ, chuyển cơ quan quản lý đất đai để xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.
  - c) Theo dõi, đôn đốc người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
  - d) Phối hợp cơ quan tài nguyên môi trường bàn giao đất thực địa, bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
7. Tổ chức lưu trữ hồ sơ đấu giá; lập, phê duyệt chi phí và nghiệm thu thanh lý hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- a) Tổng hợp hồ sơ, lập danh mục, in ấn, lưu trữ hồ sơ đấu giá.  
 b) Lập, trình dự toán chi phí tổ chức đấu giá; nghiệm thu, thanh lý hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

## **Điều 12. Định mức lao động**

*Bảng 05*

| STT | Nội dung công việc                                                                                                                                                              | Định biên              | ĐVT  | Định mức<br>(công/cuộc đấu giá) |               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------|---------------------------------|---------------|
|     |                                                                                                                                                                                 |                        |      | Nội<br>nghệ                     | Ngoại<br>nghệ |
| 1   | Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất                                                                                                                                         |                        | Công | 18                              | 3             |
| a   | Kiểm tra các điều kiện đưa ra đấu giá; kiểm tra thực địa thửa đất, khu đất đấu giá                                                                                              | 1 Nhóm:<br>1KS4 + 1KS5 |      | 3                               | 2             |
| b   | Xác định sơ bộ giá khởi điểm                                                                                                                                                    | 1KS4                   |      | 3                               |               |
| c   | Lập và trình Phương án đấu giá                                                                                                                                                  | 1KS5                   |      | 9                               |               |
| d   | Tổng hợp ý kiến thẩm định, hoàn thiện phương án đấu giá; đi thực địa cùng cơ quan thẩm định                                                                                     | 1KS5                   |      | 3                               | 1             |
| 2   | Chuẩn bị, cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ xác định giá khởi điểm                                                                                                               | 1KS3                   | Công | 1                               |               |
| 3   | Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định đấu giá                                                                                                                            | 1KS3                   | Công | 1                               |               |
| 4   | Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản                                                                                                                                      |                        | Công | 12                              |               |
| a   | Chuẩn bị hồ sơ thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản                                                                                                             | 1KS4                   |      | 3                               |               |
| b   | Thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; tổ chức lựa chọn (đăng tải công khai, tiếp nhận hồ sơ, tổ chức chấm điểm, phát hành thông báo kết quả, công khai kết quả) | 1KS4                   |      | 6                               |               |
| c   | Hoàn thiện thương thảo, phê duyệt kết quả lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức hành nghề đấu giá tài sản                                                                          | 1 Nhóm:<br>1KS4 + 1KS5 |      | 3                               |               |
| 5   | Tham dự đấu giá quyền sử dụng đất                                                                                                                                               |                        | Công | 16                              | 1             |
| a   | Tiếp nhận hồ sơ, xét điều kiện tham gia đấu giá                                                                                                                                 | 1KS5                   |      | 8                               |               |

| STT | Nội dung công việc                                                                                                                                          | Định biên              | ĐVT  | Định mức<br>(công/cuộc đấu giá) |                 |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------|---------------------------------|-----------------|
|     |                                                                                                                                                             |                        |      | Nội<br>nghịệp                   | Ngoại<br>nghịệp |
| b   | Giám sát công tác tổ chức thực hiện của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, giám sát tại buổi đấu giá, xử lý các tình huống phát sinh (nếu có)               | 1 Nhóm:<br>1KS4 + 1KS5 |      | 1                               | 1               |
| c   | Tổ chức hướng dẫn cho người trúng đấu giá kê khai thông tin phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kê khai thuế các loại                            | 1KS3                   |      | 3                               |                 |
| d   | Kiểm tra, xác nhận hồ sơ trả tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá; hồ sơ do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bàn giao cho chủ tài sản         | 1KS4                   |      | 4                               |                 |
| 6   | Công nhận kết quả đấu giá                                                                                                                                   |                        | Công | 7                               | 2               |
| a   | Tổng hợp hồ sơ đấu giá, kiểm tra các thông tin liên quan; Dự thảo quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, trình đề nghị phê duyệt kết quả trúng đấu giá | 1KS3                   |      | 4                               |                 |
| b   | Chuẩn bị hồ sơ, chuyển cơ quan quản lý đất đai để xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá                                                       | 1KS4                   |      | 1                               | 1               |
| c   | Theo dõi, đôn đốc người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính                                                                                         | 1KS3                   |      | 1                               |                 |
| d   | Phối hợp cơ quan tài nguyên môi trường bàn giao đất thực địa, bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất                                                    | 1 Nhóm:<br>1KS3 + 1KS4 |      | 1                               | 1               |
| 7   | Tổ chức lưu trữ hồ sơ đấu giá; lập, phê duyệt chi phí và nghiệm thu thanh lý hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản                                               |                        | Công | 6                               |                 |
| a   | Tổng hợp hồ sơ, lập danh mục, in ấn, lưu trữ hồ sơ đấu giá                                                                                                  | 1KS3                   |      | 2                               |                 |
| b   | Lập, trình dự toán chi phí tổ chức đấu giá; nghiệm thu, thanh lý hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản                                                           | 1KS4                   |      | 4                               |                 |

**Điều 13. Định mức dụng cụ lao động***Bảng 06*

| STT | Danh mục dụng cụ  | ĐVT | Công suất<br>(kW) | Thời hạn sử dụng<br>(tháng) | Định mức<br>(ca/cuộc đấu giá) |              |
|-----|-------------------|-----|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------|
|     |                   |     |                   |                             | Nội nghiệp                    | Ngoại nghiệp |
| 1   | Bàn, ghế làm việc | Cái |                   | 120                         | 46                            |              |
| 2   | Tủ để tài liệu    | Cái |                   | 96                          | 46                            |              |
| 3   | Bàn dập ghim      | Cái |                   | 24                          | 13,8                          |              |
| 4   | Đèn neon 0,04 kW  | Bộ  | 0,04              | 36                          | 46                            |              |
| 5   | Điện năng         | kW  |                   |                             | 34,776                        |              |

**Điều 14. Định mức vật liệu***Bảng 07*

| STT | Danh mục vật liệu                          | ĐVT   | Mức tiêu hao<br>(cuộc đấu giá) |              |
|-----|--------------------------------------------|-------|--------------------------------|--------------|
|     |                                            |       | Nội nghiệp                     | Ngoại nghiệp |
| 1   | Mực in Laser đen trắng                     | Hộp   | 0,124                          |              |
| 2   | Mực phôi tô                                | Hộp   | 0,070                          |              |
| 3   | Bút bi                                     | Chiếc | 2,000                          |              |
| 4   | Cặp 3 dây dày 10cm                         | Chiếc | 1,000                          |              |
| 5   | Giấy A4                                    | Gram  | 0,372                          |              |
| 6   | Giấy A3                                    | Gram  | 0,070                          |              |
| 7   | Ghim dập                                   | Hộp   | 0,300                          |              |
| 8   | Túi Ny lông đựng tài liệu khổ A4 (25x32cm) | Chiếc | 9,000                          |              |

**Điều 15. Định mức thiết bị***Bảng 08*

| STT | Danh mục thiết bị     | ĐVT | Công suất<br>(kW) | Thời hạn sử dụng<br>(tháng) | Định mức<br>(ca/cuộc đấu giá) |              |
|-----|-----------------------|-----|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------|
|     |                       |     |                   |                             | Nội nghiệp                    | Ngoại nghiệp |
| 1   | Máy in khổ A4         | Cái | 0,5               | 84                          | 18,4                          |              |
| 2   | Máy vi tính để bàn    | Cái | 0,4               | 84                          | 46                            |              |
|     | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái | 2,2               | 96                          | 23                            |              |
| 4   | Máy tính xách tay     | Cái | 0,5               | 84                          | 4,6                           |              |
| 5   | Máy photocopy         | Cái | 1,5               | 120                         | 4,6                           |              |
| 6   | Điện năng             | kW  |                   |                             | 699,2                         |              |

