

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT
Để lập dự toán xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất,
định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Trà Vinh
(Kèm theo Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND
ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật làm căn cứ để xây dựng đơn giá, dự toán kinh phí xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp và môi trường, đơn vị sự nghiệp công lập, các công ty nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thực hiện các công việc về xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Điều 3. Các khoản chi phí và nội dung định mức

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

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm định mức lao động công nghệ và định mức vật tư và thiết bị.

a) Định mức lao động công nghệ (sau đây gọi là định mức lao động) là thời gian lao động trực tiếp để thực hiện một bước công việc; nội dung của định mức lao động bao gồm:

- Định biên: Quy định số lượng lao động kỹ thuật, loại và cấp bậc lao động kỹ thuật thực hiện công việc theo tiêu chuẩn nghiệp vụ các ngạch viên chức ngành nông nghiệp và môi trường, quy định chung về các ngạch tương đương như kỹ sư (KS) và kỹ thuật viên (KTV).

- Định mức: Quy định thời gian lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc, đơn vị tính là công hoặc công nhóm/đơn vị sản phẩm; ngày công (ca) tính bằng 08 giờ làm việc. Tùy thuộc vào khối lượng công việc và thời gian thực hiện nhiệm vụ

có thể bố trí một hoặc nhiều nhóm lao động có định biên theo định mức này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

b) Định mức vật tư và thiết bị

- 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 sử dụng dụng cụ, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc; định mức sử dụng vật liệu là số lượng vật liệu cần thiết để thực hiện công việc.

- 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.

- Thời hạn (niên hạn) của thiết bị: Theo quy định của Bộ Tài chính và Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- 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 01 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/giờ) x 1,05 (05% là lượng điện hao hụt trên đường dây).

- Mức sử dụng các dụng cụ nhỏ, phụ được tính bằng 05% mức sử dụng các dụng cụ chính đã được tính định mức.

- Mức vật liệu phụ, vụn vật và hao hụt được tính bằng 08% mức vật liệu chính đã được định mức.

3. Nội dung xây dựng bảng giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 09 đơn vị hành chính huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là cấp huyện); 104 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (gọi tắt là cấp xã); 104 điểm điều tra (xã, phường, thị trấn) với 22.200 phiếu điều tra.

4. Nội dung điều chỉnh bảng giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 09 đơn vị hành chính cấp huyện, 104 đơn vị hành chính cấp xã; điều chỉnh bảng giá đất đối với 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp và 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp).

5. 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.

6. 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 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp.

7. Các bảng hệ số

a) Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, 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)	Xã	Thị trấn, phường
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10
3	1,20	1,30
5	1,60	1,70
10	2,00	2,10
30	2,60	2,70
50	3,20	3,30
100	4,00	4,10
300	4,80	4,90
≥ 500	5,80	5,90

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

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Thị trấn, phường
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,60	0,70
0,5	0,70	0,80
1	0,85	0,95
3	1,00	1,10
5	1,40	1,50
10	1,80	1,90

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Thị trấn, phường
30	2,20	2,30
50	2,80	2,90
100	3,40	3,50
300	4,00	4,10
≥ 500	4,80	4,90

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

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

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Thị trấn, phường
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10
3	1,20	1,30
5	1,40	1,50
10	1,60	1,70
30	1,80	1,90
50	2,00	2,10
100	2,20	2,30
300	2,40	2,50
500	2,60	2,70
1.000	2,80	2,90
3.000	3,00	3,10
≥ 5.000	3,20	3,30

Ghi chú:

- Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 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

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỂ LẬP DỰ TOÁN XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT, ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH

Điều 4. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất

1. Định mức lao động

Bảng 04. Định mức lao động

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 xã loại đô thị trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	2,46	
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	2,46	
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	8,20	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	4,10	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra			
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	104,00	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		3.700,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	104,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	52,00	
2.5	Thông kê giá đất thị trường	1KS3	52,00	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	156,00	
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)	45,10	
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)	27,06	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành.			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	16,40	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	8,20	
5	Xây dựng bảng giá đất			
5.1	Xây dựng bảng giá đất			
5.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng 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 rừng sản xuất</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.4	<i>Bảng giá đất rừng phòng hộ</i>	Nhóm 2	5,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
		(1KS4+1KS3)		
5.1.5	Bảng giá đất rừng đặc dụng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.6	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.7	Bảng giá đất làm muối	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.8	Bảng giá đất chăn nuôi tập trung	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.9	Bảng giá đất nông nghiệp khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.10	Bảng giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,000	
5.1.11	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30,00	
5.1.12	Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.13	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.14	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.15	Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.16	Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.17	Bảng giá đất tôn giáo	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.18	Bảng giá đất tín ngưỡng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.19	Bảng giá đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.20	Bảng giá đất sử dụng vào mục đích công cộng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.21	Bảng giá đất xây dựng trụ sở cơ quan	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.22	Bảng giá đất công trình sự nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.23	Bảng giá đất có mặt nước chuyên dùng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.24	Bảng giá đất sông, ngòi, kênh, rạch	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.25	Bảng giá đất phi nông nghiệp khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
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 cho 09 đơn vị hành chính cấp huyện, 104 đơn vị hành chính cấp xã; 104 điểm điều tra, 22.200 phiếu điều tra.

- 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 dụng cụ, thiết bị và vật liệu

a) Dụng cụ

Bảng 05 Định mức dụng cụ

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	854,77	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tính)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2	Ghế văn phòng	Cái	96	854,77	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	213,69	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	21,37	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	53,42	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		5.920,00
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		5.920,00
8	Tất	Đôi	6		5.920,00
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		5.920,00
10	Mũ cứng	Cái	12		5.920,00
11	USB (4 GB)	Cái	12	854,77	
12	Lưu điện	Cái	60	341,91	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	320,54	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		1.776,00
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		5.920,00
16	Ba lô	Cái	24		5.920,00
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	427,38	
18	Gọt bút chì	Cái	9	42,74	296,00
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	854,77	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	427,38	
21	Máy tính Casio	Cái	36	534,23	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	32,05	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	153,86	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	133,56	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	213,69	
26	Điện năng	kW		608,06	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 05 tính cho 09 đơn vị hành chính cấp huyện, 104 đơn vị hành chính cấp xã; 104 điểm điều tra, 22.200 phiếu điều tra.

- 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. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	2,58	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra	50,76	100,00
2.1	<i>Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất</i>	11,28	
2.2	<i>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra</i>		100,00
2.3	<i>Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra</i>	11,28	
2.4	<i>Xác định mức giá của các vị trí đất</i>	5,64	
2.5	<i>Thống kê giá đất thị trường</i>	5,64	
2.6	<i>Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra</i>	16,92	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	13,92	
4	Tổng hợp kết quả trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	4,75	
5	Xây dựng Bảng giá đất	26,10	
5.1	<i>Xây dựng bảng giá đất</i>	19,78	
5.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	0,44	
5.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	0,44	
5.1.3	<i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>	0,44	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.4	Bảng giá đất rừng phòng hộ	0,44	
5.1.5	Bảng giá đất rừng đặc dụng	0,44	
5.1.6	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,44	
5.1.7	Bảng giá đất làm muối	0,44	
5.1.8	Bảng giá đất chăn nuôi tập trung	0,44	
5.1.9	Bảng giá đất nông nghiệp khác	0,44	
5.1.10	Bảng giá đất ở tại nông thôn	3,16	
5.1.11	Bảng giá đất ở tại đô thị	4,75	
5.1.12	Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	0,57	
5.1.13	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ	0,57	
5.1.14	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	0,57	
5.1.15	Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	0,57	
5.1.16	Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao	0,57	
5.1.17	Bảng giá đất tôn giáo	0,57	
5.1.18	Bảng giá đất tín ngưỡng	0,57	
5.1.19	Bảng giá đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	0,57	
5.1.20	Bảng giá đất sử dụng vào mục đích công cộng	0,57	
5.1.21	Bảng giá đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,57	
5.1.22	Bảng giá đất công trình sự nghiệp	0,57	
5.1.23	Bảng giá đất có mặt nước chuyên dùng	0,57	
5.1.24	Bảng giá đất sông, ngòi, kênh, rạch	0,57	
5.1.25	Bảng giá đất phi nông nghiệp khác	0,57	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	6,32	
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất	1,58	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất	0,31	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	Tổng	100,00	100,00

b) Thiết bị

Bảng 07. Định mức thiết bị

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	69,45	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	160,27	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	80,14	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	32,05	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	32,05	592,00
6	Máy phun tô	Cái	1,5	53,42	
7	Máy ảnh	Cái			370,00
8	Điện năng	kW		457,17	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 07 tính cho 09 đơn vị hành chính cấp huyện, 104 đơn vị hành chính cấp xã; 104 điểm điều tra, 22.200 phiếu điều tra.
- 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. Định mức vật liệu

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (ca/tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	20,50	
2	Băng dính to	Cuộn	32,80	
3	Bút dạ màu	Bộ	9,84	32,56
4	Bút chì	Chiếc	30,34	97,68

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (ca/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5	Bút xóa	Chiếc	32,80	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	31,98	
7	Tẩy chì	Chiếc	24,60	44,40
8	Mực in A3 Laser	Hộp	2,54	
9	Mực phôi tô	Hộp	6,56	
10	Hồ dán khô	Hộp	9,84	
11	Bút bi	Chiếc	31,16	97,68
12	Sổ ghi chép	Cuốn	12,30	65,12
13	Cặp 3 dây	Chiếc	13,94	65,12
14	Giấy A4	Gram	32,80	29,60
15	Giấy A3	Gram	8,20	
16	Ghim dập	Hộp	24,60	
17	Ghim vòng	Hộp	20,50	
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		65,12

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 5. Định mức kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh bảng giá đất

1. Định mức lao động

Bảng 09. Định mức công lao động

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	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra			
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	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	Thống 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	
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			
5.1	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh			
5.1.1	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc	Nhóm 2	2,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	<i>nhóm đất nông nghiệp</i>	(1KS4+1KS3)		
5.1.2	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất điều chỉnh	1KTV4	3,00	

Ghi chú: Định mức tại Bảng 09 tính cho tỉnh trung bình có 09 đơn vị hành chính cấp huyện, 104 đơn vị hành chính cấp xã; điều chỉnh bảng giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp huyện, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp). Khi tính mức cho điều chỉnh cụ thể thì thực hiện 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, 3 và 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 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. Định mức dụng cụ

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	162,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	162,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	40,60	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	4,06	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	10,15	
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	162,40	
12	Lưu điện	Cái	60	64,96	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	60,90	
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	81,20	
18	Gọt bút chì	Cái	9	8,12	13,33
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	162,40	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	81,20	
21	Máy tính Casio	Cái	36	101,50	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	6,09	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	3,05	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	25,38	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	20,30	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
26	Điện năng	kW		72,15	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 10 tính cho điều chỉnh bảng giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp huyện, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp), khi tính mức cho điều chỉnh 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 điều chỉnh bảng giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 11. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc điều chỉnh bảng giá đất

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	3,52	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra	43,48	100,00
2.1	<i>Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất</i>	9,66	
2.2	<i>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra</i>		100,00
2.3	<i>Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra</i>	9,66	
2.4	<i>Xác định mức giá của các vị trí đất</i>	4,83	
2.5	<i>Thống kê giá đất thị trường</i>	4,83	
2.6	<i>Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra</i>	14,50	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	16,26	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	8,13	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5	Xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh	22,36	
5.1	<i>Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh</i>	7,11	
5.1.1	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	2,03	
5.1.2	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	5,08	
5.2	<i>Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh</i>	15,25	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh	5,08	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất điều chỉnh	1,17	
	Tổng	100,00	100,00

b) Thiết bị

Bảng 12. Định mức thiết bị

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	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 phun tô	Cái	1,5	67,05	
7	Máy ảnh	Cái			83,33
8	Điện năng	kW		173,28	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 12 tính cho điều chỉnh bảng giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp huyện, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp), khi tính mức

cho điều chỉnh 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 điều chỉnh bảng giá đất được xác định theo Bảng 11.

c) Vật liệu

Bảng 13. Định mức vật liệu

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (ca/tính)	
			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 nhò dòng	Chiếc	4,00	
7	Tẩy chì	Chiếc	3,00	2,00
8	Mực in A3 Laser	Hộp	0,30	
9	Mực phô tô	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	
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 bảng giá đất được xác định theo Bảng 11.

Điều 6. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập, thặng dư, hệ số điều chỉnh

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

a) Định mức lao động

Bảng 14. Định mức công lao động

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							
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	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00		7,00		5,00	

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
	định giá đất							
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 và 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 phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00	
3.5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành 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 3 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 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 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;

+ Các mục còn lại của Bảng 14 nhân 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 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 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 thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình) mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh tại cùng thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi quy hoạch thì nhân 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 của hộ gia đình, cá nhân đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì nhân với hệ số $K=0,5$ đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 14.

b) Định mức vật tư và thiết bị

- Dụng cụ

Bảng 15. Định mức dụng cụ

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	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	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	60,00		66,40		53,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	60,00		66,40		53,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	15,00		16,60		13,40	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	30,00		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		19,20		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		19,20		22,40		16,00
11	Lưu điện	Cái	60	60,00		66,40		53,60	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	22,50		24,90		20,10	
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	30,00	9,60	33,20	11,20	26,80	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	9	3,00	1,92	3,32	2,24	2,68	1,60
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	60,00		66,40		53,60	
19	Máy tính Casio	Cái	36	37,50	4,80	41,50	5,60	33,50	4,00
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	2,25		2,49		2,01	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	30,00		33,20		26,80	

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
22	Điện năng	kW		7,56		8,37		6,75	

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. 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.

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	8,51		7,68		9,54	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,81	100,00	29,34	100,00	30,39	100,00
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	51,49		53,79		48,63	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	8,13		7,33		9,12	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,06		1,86		2,32	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

- Thiết bị

Bảng 17. Định mức thiết bị

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	4,88		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	Máy ảnh	Cái			6,00		7,00		5,00
8	Máy quay phim	Cái			6,00		7,00		5,00
9	Điện năng	kW		32,09		35,51		28,67	

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.

- Vật liệu:

Bảng 18. Định mức vật liệu

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu 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

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6	Mực in A3 laser	Hộp	0,09	
7	Mực phôi tô	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 Nylông 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.

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

a) Định mức lao động

Bảng 19. Định mức lao động

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 chung tại khu vực cần định giá	1KS3	5,00		5,00		5,00	

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	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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)	5,00		5,00		5,00	
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 chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá							
4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	8,00		10,00		6,00	

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
4.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
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 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
5.2	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 dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh 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 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:

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

b) Định mức vật tư và thiết bị

- Dụng cụ:

Bảng 20. Định mức dụng cụ

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	70,40		83,20		57,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	70,40		83,20		57,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	17,60		20,80		14,40	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	35,20		41,60		28,80	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	4,40		5,20		3,60	
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		19,20		24,00		16,00
11	Lưu điện	Cái	60	70,40		83,20		57,60	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	26,40		31,20		21,60	
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 (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
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	35,20	9,60	41,60	12,00	28,80	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	9	3,52	1,92	4,16	2,40	2,88	1,60
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	70,40		83,20		57,60	
19	Máy tính Casio	Cái	36	44,00	4,80	52,00	6,00	36,00	4,00
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	2,64		3,12		2,16	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	8,80		10,40		7,20	
22	Điện năng	kW		6,10		7,21		4,99	

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

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	10,34		8,73		12,69	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,50	100,00	17,57	100,00	19,87	100,00
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	16,19		17,57		14,19	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng	27,76		29,28		25,54	

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
	vị trí đất tại khu vực cần định giá						
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	18,50		19,52		17,03	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh	6,94		5,86		8,51	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1,77		1,47		2,17	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

- Thiết bị

Bảng 22. Định mức thiết bị

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	5,72		6,76		4,68	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	13,20		15,60		10,80	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	6,60		7,80		5,40	
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	2,40	2,16	1,60
6	Máy phô tô	Cái	1,5	4,40		5,20		3,60	
7	Máy ảnh	Cái			1,20		1,50		1,00
8	Máy quay phim	Cái			1,20		1,50		1,00
9	Điện năng	kW		36,27		42,86		29,67	

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 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 21.

- Vật liệu

Bảng 23. Định mức vật liệu

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	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 Nylông 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.