

PHỤ LỤC I

Đơn giá xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh (Ban hành kèm theo Quyết định số: 27/2023/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)

STT	Nội dung	Hệ số K		Chi phí trực tiếp				Chi phí thực hiện (Hệ số K * Chi phí trực tiếp)				Chi phí quản lý chung				Chi phí kiểm tra, nghiệm thu				Tổng	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp		Ngoại nghiệp		Nội nghiệp		Ngoại nghiệp		Nội nghiệp 15%		Ngoại nghiệp 20%		Nội nghiệp 4%		Ngoại nghiệp 5%		Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao
				Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao				
A	B	1	2	3	4	5	6	7=1*3	8=1*4	9=2*5	10=2*6	11=7x15%	12=8x15%	13=9*20%	14=10x20%	15=(7+11)x4%	16=(8+12)x4%	17=(9+13)x5%	18=(10+14)x5%	19+=7+9+11+13+15+17	20=8+10+12+14+16+18
1	Công tác chuẩn bị	0,82		9.781.253	9.887.919	0	0	8.020.627	8.108.094	0	0	1.203.094	1.216.214	0	0	368.949	372.972	0	0	9.592.670	9.697.280
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			192.281.551	194.380.141	593.941.440	597.498.840	136.519.901	138.009.900	421.698.422	424.224.176	20.477.985	20.701.485	84.339.684	84.844.835	8.510.381	8.603.265	25.301.905	25.453.451	671.546.374	701.837.112
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	0,71		42.729.233	43.195.586	0	0	30.337.755	30.668.866	0	0	4.550.663	6.479.338	0	0	1.891.196	1.986.997	0	0	36.779.614	39.135.201
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	0,71	0,71	0	0	593.941.440	597.498.840	0	0	421.698.422	424.224.176	0	0	84.339.684	84.844.835	0	0	25.301.905	25.453.451	506.038.106	534.522.462
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	0,71		42.729.233	43.195.586	0	0	30.337.755	30.668.866	0	0	4.550.663	6.479.338	0	0	1.891.196	1.986.997	0	0	36.779.614	39.135.201
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	0,71		21.364.617	21.597.794	0	0	15.168.878	15.334.434	0	0	2.275.332	3.239.669	0	0	945.598	993.499	0	0	18.389.808	19.567.602
2.5	Thông kê giá đất thị trường	0,71		21.364.617	21.597.794	0	0	15.168.878	15.334.434	0	0	2.275.332	3.239.669	0	0	945.598	993.499	0	0	18.389.808	19.567.602

2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	0,71		64.093.851	64.793.381	0	0	45.506.634	46.003.301	0	0	6.825.995	9.719.007	0	0	2.836.794	2.980.496	0	0	55.169.423	58.702.804
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	0,82		52.876.825	53.452.325	0	0	43.358.997	43.830.907	0	0	6.503.849	8.017.849	0	0	2.375.227	2.458.807	0	0	52.238.073	54.307.563
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.	0,82		18.027.904	18.224.285	0	0	14.782.881	14.943.914	0	0	2.217.432	2.733.643	0	0	809.813	838.317	0	0	17.810.126	18.515.874
5	Xây dựng Bảng giá đất			174.259.701	176.156.948	0	0	174.259.701	176.156.948	0	0	26.138.954	26.423.542	0	0	8.015.946	8.103.220	0	0	208.414.601	210.683.710
5.1	Xây dựng Bảng giá đất			150.227.525	151.863.482	0	0	150.227.525	151.863.482	0	0	22.534.128	22.779.522	0	0	6.910.468	6.985.718	0	0	179.672.121	181.628.722
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	1,00		3.004.023	3.036.684	0	0	3.004.023	3.036.684	0	0	450.603	455.503	0	0	138.185	139.687	0	0	3.592.811	3.631.874
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	1,00		3.004.023	3.036.684	0	0	3.004.023	3.036.684	0	0	450.603	455.503	0	0	138.185	139.687	0	0	3.592.811	3.631.874
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	1,00		3.004.023	3.036.684	0	0	3.004.023	3.036.684	0	0	450.603	455.503	0	0	138.185	139.687	0	0	3.592.811	3.631.874
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	1,00		3.004.023	3.036.684	0	0	3.004.023	3.036.684	0	0	450.603	455.503	0	0	138.185	139.687	0	0	3.592.811	3.631.874
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	1,00		3.004.023	3.036.684	0	0	3.004.023	3.036.684	0	0	450.603	455.503	0	0	138.185	139.687	0	0	3.592.811	3.631.874
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	1,00		12.016.088	12.146.733	0	0	12.016.088	12.146.733	0	0	1.802.413	1.822.010	0	0	552.740	558.750	0	0	14.371.241	14.527.493
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,00		6.008.045	6.073.368	0	0	6.008.045	6.073.368	0	0	901.207	911.005	0	0	276.370	279.375	0	0	7.185.622	7.263.748

5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,00		6.008.045	6.073.368	0	0	6.008.045	6.073.368	0	0	901.207	911.005	0	0	276.370	279.375	0	0	7.185.622	7.263.748
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	1,00		18.027.904	18.224.285	0	0	18.027.904	18.224.285	0	0	2.704.186	2.733.643	0	0	829.284	838.317	0	0	21.561.374	21.796.245
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	1,00		9.015.839	9.114.236	0	0	9.015.839	9.114.236	0	0	1.352.376	1.367.135	0	0	414.729	419.255	0	0	10.782.944	10.900.626
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	1,00		9.015.839	9.114.236	0	0	9.015.839	9.114.236	0	0	1.352.376	1.367.135	0	0	414.729	419.255	0	0	10.782.944	10.900.626
5.1.12	Bảng giá đất rừng phòng hộ	1,00		3.004.023	3.036.684	0	0	3.004.023	3.036.684	0	0	450.603	455.503	0	0	138.185	139.687	0	0	3.592.811	3.631.874
5.1.13	Bảng giá đất nông nghiệp khác	1,00		3.004.023	3.036.684	0	0	3.004.023	3.036.684	0	0	450.603	455.503	0	0	138.185	139.687	0	0	3.592.811	3.631.874
5.1.14	Bảng giá đất xây dựng công trình sự nghiệp tại nông thôn	1,00		6.008.045	6.073.368	0	0	6.008.045	6.073.368	0	0	901.207	911.005	0	0	276.370	279.375	0	0	7.185.622	7.263.748
5.1.15	Bảng giá đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tôn giáo; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất phi nông nghiệp khác tại nông thôn	1,00		6.008.045	6.073.368	0	0	6.008.045	6.073.368	0	0	901.207	911.005	0	0	276.370	279.375	0	0	7.185.622	7.263.748
5.1.16	Bảng giá đất sử dụng vào mục đích công cộng tại nông thôn	1,00		6.008.045	6.073.368	0	0	6.008.045	6.073.368	0	0	901.207	911.005	0	0	276.370	279.375	0	0	7.185.622	7.263.748
5.1.17	Bảng giá đất xây dựng công trình sự nghiệp tại đô thị	1,00		9.015.839	9.114.236	0	0	9.015.839	9.114.236	0	0	1.352.376	1.367.135	0	0	414.729	419.255	0	0	10.782.944	10.900.626

Tổng			454.403.844	459.356.367	593.941.440	597.498.840	384.118.717	388.304.511	421.698.422	424.224.176	57.617.806	60.180.945	84.339.684	84.844.835	20.410.440	20.710.300	25.301.905	25.453.451	968.185.070	1.003.718.219
------	--	--	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-------------	---------------

Ghi chú:

Hệ số K tại Phụ lục I tính cho địa bàn tỉnh Trà Vinh gồm: 09/11 huyện, 106/150 điểm điều tra, 5.300/7.500 phiếu điều tra, 11/11 loại đất. Khi có thay đổi về số lượng huyện, điểm điều tra, phiếu điều tra, loại đất thì thực hiện điều chỉnh hệ số K như sau:

1. Khi số huyện có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 11 huyện) thì điều chỉnh hệ số K = số huyện theo thực tế/11 đối với các mục 1, 3 và 4 của Phụ lục I.
2. Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 150 điểm điều tra) thì điều chỉnh hệ số K = số điểm theo thực tế/150 đối với phần nội nghiệp mục 2 của Phụ lục I.
3. Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 7.500 phiếu điều tra) thì điều chỉnh hệ số K = số phiếu theo thực tế/7.500 đối với phần ngoại nghiệp mục 2 của Phụ lục I.
4. Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại mục 5.1 của Phụ lục I, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính hệ số K =1 đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 5.1 của Phụ lục I thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.
5. **Chi phí thực hiện** = Hệ số K * Chi phí trực tiếp. Khi Hệ số K thay đổi theo số huyện, số điểm điều tra, số phiếu điều tra thực tế chi phí thực hiện cũng sẽ tăng giảm tương ứng.
6. **Tổng chi phí** = Chi phí thực hiện + chi phí quản lý chung + chi phí kiểm tra, nghiệm thu