

## PHỤ LỤC II

### Đơn giá điều chỉnh 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)

Đơn vị tính: đồng

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)x 4%	16=(8+12)x 4%	17=(9+13)x 5%	18=(10+14)x 5%	19=7+9+11+13+15+17	20=8+10+12+14+16+18
1	Công tác chuẩn bị	4,5	4,5	2.039.638	2.125.278	0	0	9.178.371	9.563.751	0	0	1.376.756	1.434.563	0	0	422.205	439.933	0	0	10.977.332	11.438.247
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			25.118.466	26.176.311	80.000.401	81.519.217	75.355.398	78.528.933	176.000.882	179.342.277	11.303.310	11.779.340	35.200.176	35.868.455	3.466.348	3.612.331	10.560.053	10.760.537	311.886.167	319.891.873
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	3,0		5.581.777	5.816.800	0	0	16.745.331	17.450.400	0	0	2.511.800	2.617.560	0	0	770.285	802.718	0	0	20.027.416	20.870.678
2.2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường	3,0	2,2	0	0	80.000.401	81.519.217	0	0	176.000.882	179.342.277	0	0	35.200.176	35.868.455	0	0	10.560.053	8.967.114	221.761.111	224.177.846
2.3	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	3,0		5.581.777	5.816.800	0	0	16.745.331	17.450.400	0	0	2.511.800	2.617.560	0	0	770.285	802.718	0	0	20.027.416	20.870.678

2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	3,0		2.790.889	2.908.400	0	0	8.372.667	8.725.200	0	0	1.255.900	1.308.780	0	0	385.143	401.359	0	0	<b>10.013.710</b>	<b>10.435.339</b>
2.5	Thông kê giá đất thị trường	3,0		2.790.889	2.908.400	0	0	8.372.667	8.725.200	0	0	1.255.900	1.308.780	0	0	385.143	401.359	0	0	<b>10.013.710</b>	<b>10.435.339</b>
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường	3,0		8.373.134	8.725.911	0	0	25.119.402	26.177.733	0	0	3.767.910	3.926.660	0	0	1.155.492	1.204.176	0	0	<b>30.042.804</b>	<b>31.308.569</b>
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	4,5		9.419.885	9.815.482	0	0	<b>42.389.483</b>	<b>44.169.669</b>	0	0	<b>6.358.422</b>	<b>6.625.450</b>	0	0	<b>1.949.916</b>	<b>2.031.805</b>	0	0	<b>50.697.821</b>	<b>52.826.924</b>
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	4,5		4.709.943	4.907.742	0	0	<b>21.194.744</b>	<b>22.084.839</b>	0	0	<b>3.179.212</b>	<b>3.312.726</b>	0	0	<b>974.958</b>	<b>1.015.903</b>	0	0	<b>25.348.914</b>	<b>26.413.468</b>
5	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh			12.952.459	13.496.467	0	0	<b>20.605.588</b>	<b>21.470.746</b>	0	0	<b>3.090.838</b>	<b>3.220.613</b>	0	0	<b>947.857</b>	<b>987.654</b>	0	0	<b>24.644.283</b>	<b>25.679.013</b>
5.1	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh			4.121.024	4.294.007	0	0	11.774.152	12.268.285	0	0	1.766.123	1.840.243	0	0	541.611	564.341	0	0	<b>14.081.886</b>	<b>14.672.869</b>
5.1.1	Bảng giá đất điều chỉnh của 05 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	5		1.177.368	1.226.757	0	0	5.886.840	6.133.785	0	0	883.026	920.068	0	0	270.795	282.154	0	0	<b>7.040.661</b>	<b>7.336.007</b>
5.1.2	Bảng giá đất điều chỉnh của 02 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	2		2.943.656	3.067.250	0	0	5.887.312	6.134.500	0	0	883.097	920.175	0	0	270.816	282.187	0	0	<b>7.041.225</b>	<b>7.336.862</b>

5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)			2.943.656	3.067.250	0	0	2.943.656	3.067.250	0	0	441.548	460.088	0	0	135.408	141.094	0	0	3.520.612	3.668.432
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh			5.887.780	6.135.211	0	0	5.887.780	6.135.211	0	0	883.167	920.282	0	0	270.838	282.220	0	0	7.041.785	7.337.713
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh và ban hành bảng giá đất điều chỉnh			2.943.656	3.067.250	0	0	2.943.656	3.067.250	0	0	441.548	460.088	0	0	135.408	141.094	0	0	3.520.612	3.668.432
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất điều chỉnh			685.708	714.173	0	0	685.708	714.173	0	0	102.856	107.126	0	0	31.543	32.852	0	0	820.107	854.151
<b>Tổng</b>				<b>57.869.755</b>	<b>60.302.703</b>	<b>80.000.401</b>	<b>81.519.217</b>	<b>172.352.947</b>	<b>179.599.361</b>	<b>176.000.882</b>	<b>179.342.277</b>	<b>25.852.942</b>	<b>26.939.906</b>	<b>35.200.176</b>	<b>35.868.455</b>	<b>7.928.235</b>	<b>8.261.572</b>	<b>10.560.053</b>	<b>10.760.537</b>	<b>432.105.393</b>	<b>448.700.343</b>

### **- Ghi chú:**

Hệ số K tại Phụ lục II tính cho địa bàn tỉnh Trà Vinh gồm: 9/2 đơn vị hành chính cấp huyện, 60/20 điểm điều tra, 2.200/1.000 phiếu điều tra, 05 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 02 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp). 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 02 huyện) thì điều chỉnh hệ số K = số huyện theo thực tế/ 02 huyện đối với các mục 1, 3 và 4 của Phụ lục II.
2. Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 điểm điều tra) thì điều chỉnh hệ số K = số điểm theo thực tế/20 điểm đối với phần nội nghiệp mục 2 của Phụ lục II.
3. Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 1.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh hệ số K = số phiếu theo thực tế/1000 phiếu đối với phần ngoại nghiệp mục 2 của Phụ lục II.
4. 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 hệ số K = số lượng loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp thực tế đối với mục 5.1.1. của Phụ lục II; 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 hệ số K = số lượng loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp đối với mục 5.1.2. của Phụ lục II.
5. Đối với mục 5.2 nếu không thực hiện mục này thì điều chỉnh hệ số K = 0.
6. Trường hợp điều chỉnh toàn bộ bảng giá đất thì thực hiện theo định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất.
7. **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.
8. **Tổng chi phí** = Chi phí thực hiện + chi phí quản lý chung + chi phí kiểm tra, nghiệm thu.