

Phụ lục IV.1

Đơn giá định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất ở

(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 giá áp dụng cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 1ha, tại địa bàn 01 xã và có 10 vị trí đất.

Đơn vị tính: Đồng

| STT | Nội dung | Hệ số K | Nhân công | Dụng cụ | Thiết bị | | Vật liệu | Chi phí trực tiếp | | Chi phí chung (Nội nghiệp 15%; Ngoại nghiệp 20%) | | Tổng | |
|-----|---|---------|-------------------|----------------|--------------------|------------------|----------------|---------------------------|------------------------|--|---------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | | Chi phí năng lượng | 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 = ((2+3+4)*1)+6 | 8 = ((2+3+4+5)*1)+6 | 9 | 10 | 11 = 7+9 | 12 = 8+10 |
| 1 | Công tác chuẩn bị | | 3.078.000 | 19.167 | 7.275 | 25.390 | 63.430 | 3.167.872 | 3.193.262 | 475.181 | 478.989 | 3.643.053 | 3.672.251 |
| | Nội nghiệp | | 3.078.000 | 19.167 | 7.275 | 25.390 | 63.430 | 3.167.872 | 3.193.262 | 475.181 | 478.989 | 3.643.053 | 3.672.251 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Điều tra phân tích, tổng hợp, phân tích thông tin | | 10.824.300 | 120.720 | 13.017 | 89.168 | 246.866 | 11.204.903 | 11.294.071 | 2.016.455 | 2.032.017 | 13.221.358 | 13.326.088 |
| | Nội nghiệp | 1 | 4.329.720 | 34.294 | 13.017 | 45.427 | 113.486 | 4.490.517 | 4.535.944 | 673.578 | 680.392 | 5.164.095 | 5.216.336 |
| | Ngoại nghiệp | 1 | 6.494.580 | 86.426 | | 43.741 | 133.380 | 6.714.386 | 6.758.127 | 1.342.877 | 1.351.625 | 8.057.263 | 8.109.752 |
| 3 | Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá | | 3.788.505 | 30.013 | 11.392 | 39.755 | 99.316 | 3.929.226 | 3.968.981 | 589.384 | 595.347 | 4.518.610 | 4.564.328 |
| | Nội nghiệp | 1 | 3.788.505 | 30.013 | 11.392 | 39.755 | 99.316 | 3.929.226 | 3.968.981 | 589.384 | 595.347 | 4.518.610 | 4.564.328 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá | | 6.494.580 | 51.459 | 19.533 | 68.166 | 170.291 | 6.735.863 | 6.804.029 | 1.010.379 | 1.020.604 | 7.746.242 | 7.824.633 |
| | Nội nghiệp | 1 | 6.494.580 | 51.459 | 19.533 | 68.166 | 170.291 | 6.735.863 | 6.804.029 | 1.010.379 | 1.020.604 | 7.746.242 | 7.824.633 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất | | 4.329.720 | 34.294 | 13.017 | 45.427 | 113.486 | 4.490.517 | 4.535.944 | 673.578 | 680.392 | 5.164.095 | 5.216.336 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---|---|-------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | Nội nghiệp | 1 | 4.329.720 | 34.294 | 13.017 | 45.427 | 113.486 | 4.490.517 | 4.535.944 | 673.578 | 680.392 | 5.164.095 | 5.216.336 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất | | 1.623.645 | 12.865 | 4.883 | 17.041 | 42.573 | 1.683.966 | 1.701.007 | 252.595 | 255.151 | 1.936.561 | 1.956.158 |
| | Nội nghiệp | | 1.623.645 | 12.865 | 4.883 | 17.041 | 42.573 | 1.683.966 | 1.701.007 | 252.595 | 255.151 | 1.936.561 | 1.956.158 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| 7 | In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất | | 420.660 | 3.281 | 1.245 | 4.346 | 10.858 | 436.044 | 440.390 | 65.407 | 66.059 | 501.451 | 506.449 |
| | Nội nghiệp | | 420.660 | 3.281 | 1.245 | 4.346 | 10.858 | 436.044 | 440.390 | 65.407 | 66.059 | 501.451 | 506.449 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| | Tổng cộng | | 30.559.410 | 271.799 | 70.362 | 289.293 | 746.820 | 31.648.391 | 31.937.684 | 5.082.979 | 5.128.559 | 36.731.370 | 37.066.243 |

Ghi chú:

Hệ số K = $K_i \times K_{vt} \times K_t$

Hệ số K tăng giảm tỷ lệ thuận với các hệ số: K_i , K_{vt} , K_t . Các hệ số trên không tính toàn bộ mà chỉ tính khi thửa đất cần định giá nằm trong quy định của các mục đó. Đơn giá tại Phụ lục IV.1 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 1ha, tại địa bàn 01 xã. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào hệ số như sau

1. Hệ số K_i là hệ số quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 áp dụng đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Phụ lục IV.1

Bảng 03: Hệ số K_i của phương pháp hệ số điều chỉnh

| Khu vực Diện tích (ha) | Đối với đất ở | |
|---------------------------|---------------|------------------|
| | Xã đồng bằng | Thị trấn, phường |
| ≤ 0,1 | 0,5 | 0,6 |
| 0,3 | 0,65 | 0,75 |
| 0,5 | 0,8 | 0,9 |
| 1 | 1 | 1,1 |
| 3 | 1,2 | 1,3 |
| 5 | 1,4 | 1,5 |
| 10 | 1,6 | 1,7 |
| 30 | 1,8 | 1,9 |
| 50 | 2 | 2,1 |
| 100 | 2,2 | 2,3 |
| 300 | 2,4 | 2,5 |

| | | |
|---------|-----|-----|
| 500 | 2,6 | 2,7 |
| 1.000 | 2,8 | 2,9 |
| 3.000 | 3 | 3,1 |
| ≥ 5.000 | 3,2 | 3,3 |

- Trường hợp diện tích của khu đất hoặc thửa đất cụ thể không có trong Bảng 03 thì được xác định theo công thức nội suy như sau:

$$K_i = K_a + \frac{K_b - K_a}{S_b - S_a} \times (S_i - S_a)$$

Trong đó:

K_i : Hệ số quy mô diện tích và khu vực của thửa đất hoặc khu đất cần tính (theo ha)

K_a : Hệ số quy mô diện tích và khu vực cận dưới

K_b : Hệ số quy mô diện tích và khu vực cận trên

S_i : Diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần tính (theo ha)

S_a : Diện tích cận dưới

S_b : Diện tích cận trên

- Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính K_i theo diện tích của từng loại đất đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Phụ lục IV.1, các mục còn lại của Phụ lục IV.1 nhân với hệ số $K_i=1,3$

2. Hệ số Kvt: Hệ số quy định số lượng vị trí của khu vực cần định giá

Định mức tại Phụ lục IV.1 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở. Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện: 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) thì điều chỉnh hệ số $Kvt = \text{Số vị trí đất}/10$ đối với các mục 2, 3 và 4 của Phụ lục IV.1;

3. Hệ số Kt: quy định số xã, phường, thị trấn của khu vực định giá đất: 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 Phụ lục IV.1: đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thị trấn thì nhân với hệ số $Kt = 1,3$; 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.

PHỤ LỤC IV.2

Đơn giá định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất phi nông nghiệp

(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 giá áp dụng cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 1ha, tại địa bàn 01 xã và có 10 vị trí đất

Đơn vị tính: Đồng

| STT | Nội dung | Hệ số K | Nhân công | Dụng cụ | Thiết bị | | Vật liệu | Chi phí trực tiếp | | Chi phí chung (Nội nghiệp 15%; Ngoại nghiệp 20%) | | Tổng | |
|----------|---|---------|-------------------|----------------|--------------------|------------------|----------------|---------------------------|------------------------|--|---------------------|---------------------------|---------------------|
| | | | | | Chi phí năng lượng | 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 = ((2+3+4)*1)+6 | 8 = ((2+3+4+5)*1)+6 | 9 | 10 | 11 = 7+9 | 12 = 8+10 |
| 1 | Công tác chuẩn bị | | 3.078.000 | 19.144 | 7.259 | 22.554 | 54.497 | 3.158.900 | 3.181.454 | 473.835 | 477.218 | 3.632.735 | 3.658.672 |
| | Nội nghiệp | | 3.078.000 | 19.144 | 7.259 | 22.554 | 54.497 | 3.158.900 | 3.181.454 | 473.835 | 477.218 | 3.632.735 | 3.658.672 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Điều tra phân tích, tổng hợp, phân tích thông tin | | 12.989.160 | 141.836 | 14.609 | 100.069 | 253.859 | 13.399.463 | 13.499.532 | 2.428.205 | 2.445.950 | 15.827.668 | 15.945.482 |
| | Nội nghiệp | 1 | 4.870.935 | 38.529 | 14.609 | 45.392 | 109.679 | 5.033.752 | 5.079.144 | 755.063 | 761.872 | 5.788.815 | 5.841.016 |
| | Ngoại nghiệp | 1 | 8.118.225 | 103.306 | | 54.677 | 144.180 | 8.365.711 | 8.420.388 | 1.673.142 | 1.684.078 | 10.038.853 | 10.104.466 |
| 3 | Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá | | 4.870.935 | 38.529 | 14.609 | 38.529 | 109.679 | 5.033.752 | 5.072.282 | 755.063 | 760.842 | 5.788.815 | 5.833.124 |
| | Nội nghiệp | 1 | 4.870.935 | 38.529 | 14.609 | 38.529 | 109.679 | 5.033.752 | 5.072.282 | 755.063 | 760.842 | 5.788.815 | 5.833.124 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá | | 8.118.225 | 64.208 | 24.346 | 75.644 | 182.777 | 8.389.556 | 8.465.200 | 1.258.433 | 1.269.780 | 9.647.989 | 9.734.980 |
| | Nội nghiệp | 1 | 8.118.225 | 64.208 | 24.346 | 75.644 | 182.777 | 8.389.556 | 8.465.200 | 1.258.433 | 1.269.780 | 9.647.989 | 9.734.980 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất | | 5.412.150 | 42.805 | 16.230 | 50.430 | 121.852 | 5.593.038 | 5.643.467 | 838.956 | 846.520 | 6.431.994 | 6.489.987 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---|---|-------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | Nội nghiệp | 1 | 5.412.150 | 42.805 | 16.230 | 50.430 | 121.852 | 5.593.038 | 5.643.467 | 838.956 | 846.520 | 6.431.994 | 6.489.987 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất | | 1.623.645 | 12.850 | 4.872 | 15.139 | 36.580 | 1.677.948 | 1.688.215 | 251.692 | 253.232 | 1.929.640 | 1.941.447 |
| | Nội nghiệp | | 1.623.645 | 12.850 | 4.872 | 15.139 | 36.580 | 1.677.948 | 1.688.215 | 251.692 | 253.232 | 1.929.640 | 1.941.447 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| 7 | In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất | | 420.660 | 3.224 | 1.222 | 3.798 | 9.176 | 434.282 | 438.080 | 65.142 | 65.712 | 499.424 | 503.792 |
| | Nội nghiệp | | 420.660 | 3.224 | 1.222 | 3.798 | 9.176 | 434.282 | 438.080 | 65.142 | 65.712 | 499.424 | 503.792 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| | Tổng cộng | | 36.512.775 | 322.596 | 83.148 | 306.162 | 768.420 | 37.686.939 | 37.988.230 | 6.071.326 | 6.119.254 | 43.758.265 | 44.107.484 |

Ghi chú:

Hệ số K = $K_i \times K_{vt} \times K_t$

Hệ số K tăng giảm tỷ lệ thuận với các hệ số: K_i , K_{vt} , K_t . Các hệ số trên không tính toàn bộ mà chỉ tính khi thửa đất cần định giá nằm trong quy định của các mục đó.

Đơn giá tại Phụ lục IV.2 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 1ha, tại địa bàn 01 xã. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào hệ số như sau

1. Hệ số K_i là hệ số quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 áp dụng đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Phụ lục IV.2

Bảng 03: Hệ số K_i của phương pháp hệ số điều chỉnh

| Khu vực Diện tích (ha) | Đối với đất phi nông nghiệp | |
|---------------------------|-----------------------------|------------------|
| | Xã đồng bằng | Thị trấn, phường |
| ≤ 0,1 | 0,5 | 0,6 |
| 0,3 | 0,65 | 0,75 |
| 0,5 | 0,8 | 0,9 |
| 1 | 1 | 1,1 |
| 3 | 1,2 | 1,3 |
| 5 | 1,4 | 1,5 |
| 10 | 1,6 | 1,7 |
| 30 | 1,8 | 1,9 |

| | | |
|---------|-----|-----|
| 50 | 2 | 2,1 |
| 100 | 2,2 | 2,3 |
| 300 | 2,4 | 2,5 |
| 500 | 2,6 | 2,7 |
| 1.000 | 2,8 | 2,9 |
| 3.000 | 3 | 3,1 |
| ≥ 5.000 | 3,2 | 3,3 |

- Trường hợp diện tích của khu đất hoặc thửa đất cụ thể không có trong Bảng 03 thì được xác định theo công thức nội suy như sau:

$$K_i = K_a + \frac{K_b - K_a}{S_b - S_a} \times (S_i - S_a)$$

Trong đó:

K_i : Hệ số quy mô diện tích và khu vực của thửa đất hoặc khu đất cần tính (theo ha)

K_a : Hệ số quy mô diện tích và khu vực cận dưới

K_b : Hệ số quy mô diện tích và khu vực cận trên

S_i : Diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần tính (theo ha)

S_a : Diện tích cận dưới

S_b : Diện tích cận trên

- Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính K_i theo diện tích của từng loại đất đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Phụ lục IV.2, các mục còn lại của Phụ lục IV.2 nhân với hệ số $K_i=1,3$

2. Hệ số Kvt: Hệ số quy định số lượng vị trí của khu vực cần định giá

Định mức tại Phụ lục IV.2 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở. Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện: 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 phi nông nghiệp không phải là đất ở) thì điều chỉnh hệ số $Kvt = \text{Số vị trí đất}/10$ đối với các mục 2, 3 và 4 của Phụ lục IV.2;

3. Hệ số Kt: quy định số xã, phường, thị trấn của khu vực định giá đất: 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 Phụ lục IV.2: đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thị trấn thì nhân với hệ số $Kt = 1,3$; 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.

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--|---|------------|---------|--------|---------|---------|------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|
| 5 | Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất | | 3.247.290 | 25.854 | 9.801 | 34.216 | 104.469 | 3.387.414 | 3.421.630 | 508.112 | 513.245 | 3.895.526 | 3.934.875 |
| | Nội nghiệp | 1 | 3.247.290 | 25.854 | 9.801 | 34.216 | 104.469 | 3.387.414 | 3.421.630 | 508.112 | 513.245 | 3.895.526 | 3.934.875 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất | | 1.623.645 | 12.919 | 4.898 | 17.097 | 52.204 | 1.693.666 | 1.710.763 | 254.050 | 256.614 | 1.947.716 | 1.967.377 |
| | Nội nghiệp | | 1.623.645 | 12.919 | 4.898 | 17.097 | 52.204 | 1.693.666 | 1.710.763 | 254.050 | 256.614 | 1.947.716 | 1.967.377 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| 7 | In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất | | 420.660 | 3.294 | 1.249 | 4.360 | 13.313 | 438.516 | 442.876 | 65.777 | 66.431 | 504.293 | 509.307 |
| | Nội nghiệp | | 420.660 | 3.294 | 1.249 | 4.360 | 13.313 | 438.516 | 442.876 | 65.777 | 66.431 | 504.293 | 509.307 |
| | Ngoại nghiệp | | | | | | | | | | | | |
| Tổng cộng | | | 25.147.260 | 223.908 | 57.558 | 237.360 | 746.823 | 26.175.549 | 26.412.909 | 4.207.213 | 4.244.640 | 30.382.762 | 30.657.549 |

Ghi chú:

Hệ số K = $K_i \times K_{vt} \times K_t$

Hệ số K tăng giảm tỷ lệ thuận với các hệ số: K_i , K_{vt} , K_t . Các hệ số trên không tính toàn bộ mà chỉ tính khi thửa đất cần định giá nằm trong quy định của các mục đó.

Đơn giá tại Phụ lục IV.3 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 1ha, tại địa bàn 01 xã. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào hệ số như sau

1. Hệ số K_i là hệ số quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 áp dụng đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Phụ lục IV.3

Bảng 03: Hệ số K_i của phương pháp hệ số điều chỉnh

| Khu vực Diện tích (ha) | Đối với đất nông nghiệp | |
|---------------------------|-------------------------|---------------------|
| | Xã đồng bằng | Thị trấn, phường |
| ≤ 0,1 | 0,5 | 0,6 |
| 0,3 | 0,65 | 0,75 |
| 0,5 | 0,8 | 0,9 |
| 1 | 1 | 1,1 |

| | | |
|---------|-----|-----|
| 3 | 1,2 | 1,3 |
| 5 | 1,4 | 1,5 |
| 10 | 1,6 | 1,7 |
| 30 | 1,8 | 1,9 |
| 50 | 2 | 2,1 |
| 100 | 2,2 | 2,3 |
| 300 | 2,4 | 2,5 |
| 500 | 2,6 | 2,7 |
| 1.000 | 2,8 | 2,9 |
| 3.000 | 3 | 3,1 |
| ≥ 5.000 | 3,2 | 3,3 |

- Trường hợp diện tích của khu đất hoặc thửa đất cụ thể không có trong Bảng 03 thì được xác định theo công thức nội suy như sau:

$$K_i = K_a + \frac{K_b - K_a}{S_b - S_a} \times (S_i - S_a)$$

Trong đó:

K_i : Hệ số quy mô diện tích và khu vực của thửa đất hoặc khu đất cần tính (theo ha)

K_a : Hệ số quy mô diện tích và khu vực cận dưới

K_b : Hệ số quy mô diện tích và khu vực cận trên

S_i : Diện tích của thửa đất hoặc khu đất cần tính (theo ha)

S_a : Diện tích cận dưới

S_b : Diện tích cận trên

- Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính K_i theo diện tích của từng loại đất đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Phụ lục IV.3, các mục còn lại của Phụ lục IV.3 nhân với hệ số $K_i=1,3$

2. Hệ số Kvt: Hệ số quy định số lượng vị trí của khu vực cần định giá

Định mức tại Phụ lục IV.3 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành). Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện: Số vị trí đất trong khu vực định giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp) thì điều chỉnh hệ số Kvt = Số vị trí đất/3 đối với các mục 2, 3 và 4 của Phụ lục IV.3;

3. Hệ số Kt: quy định số xã, phường, thị trấn của khu vực định giá đất: 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 Phụ lục IV.3: đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thị trấn thì nhân với hệ số Kt =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.