

Số: /2025/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán xây dựng,
sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể
trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 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;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 106/2020/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ về vị trí việc làm và số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 145/2020/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2020 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;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Thông tư số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Nội vụ quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính; Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định về tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường;

Căn cứ Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 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; Quyết định số

2361/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường
định chính Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 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;

Căn cứ Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ
trưởng 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số
229/TTr-SNNMT ngày 24 tháng 4 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật
để lập dự toán xây dựng, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất
cụ thể trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định Định mức kinh tế - kỹ
thuật để lập dự toán xây dựng, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh bảng giá đất, định giá
đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2025.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm công bố, công khai 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 Bắc Giang; phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn,
kiểm tra việc thực hiện Quyết định này theo đúng quy định.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh hoặc khó khăn,
vướng mắc, Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân
tỉnh xem xét, quyết định.

3. Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND
các huyện, thành phố, thị xã, Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ
chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp luật- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế của các Bộ: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Bắc Giang;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, các Ban của Đảng;
- VP ĐBQH&HĐND tỉnh, các Ban của HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, các phòng, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTN.

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

Phạm Văn Thịnh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**QUY ĐỊNH ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỂ LẬP DỰ TOÁN
XÂY DỰNG, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT, ĐỊNH
GIÁ ĐẤT CỤ THỂ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC GIANG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm
2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)*

**CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang áp dụng cho những công việc sau:

1. Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.
2. Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập, phương pháp thặng dư và phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Định mức kinh tế - kỹ thuật này áp dụng cho các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, các tổ chức tư vấn xác định giá đất, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan trong việc xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất và định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Quy định về sử dụng Định mức kinh tế - kỹ thuật

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm: định mức lao động và định mức vật tư, thiết bị.

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). Nội dung của định mức lao động bao gồm:

a1) Định biên: quy định số lượng và cấp bậc lao động để thực hiện từng nội dung công việc trong chu trình lao động đến khi hoàn thành sản phẩm; loại và cấp bậc lao động kỹ thuật thực hiện công việc theo tiêu chuẩn nghiệp vụ các ngành

viên chức ngành tài nguyên và môi trường và quy định chung về các ngạch tương đương là: Địa chính viên hạng III (ĐCV III) và Địa chính viên hạng IV (ĐCV IV).

a2) Định mức: quy định thời gian lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc, đơn vị tính là công việc công nhóm/đơn vị sản phẩm.

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 quy định của Quyết định này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

b) Định mức vật tư và thiết bị:

b1) 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 (*số ca*) sử dụng dụng cụ, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc.

Định mức sử dụng vật liệu là số lượng các vật liệu cần thiết để thực hiện công việc.

b2) 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.

b3) Thời hạn (*niên hạn*) của thiết bị: theo quy định của Bộ Tài chính.

b4) 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 (*số ca*), số giờ làm việc trong 1 ca (*8 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 8 (giờ/ca) x công suất (*kw/giờ*) x 1,05 (*5% là lượng điện hao hụt trên đường dây*).

b5) Mức sử dụng các dụng cụ nhỏ, phụ được tính bằng 5% mức sử dụng các dụng cụ chính đã được tính định mức.

b6) Mức vật liệu phụ, vụn vật và hao hụt được tính bằng 8% mức vật liệu chính đã được tính định mức.

2. Xác định điều kiện chuẩn (phân loại mức khó khăn):

a) Nội dung xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 10 đơn vị hành chính cấp huyện; 192 đơn vị hành chính cấp xã (*số điểm điều tra*); 9.600 phiếu điều tra.

b) 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 phi nông nghiệp, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp.

Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư thực hiện theo quy định tại Điều 4.

c) 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 1 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 phi nông nghiệp, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp.

Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện theo quy định tại Điều 4.

Điều 4. Các bảng hệ số

1. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi 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 phi nông nghiệp)

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Các phường, thị trấn
≤ 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)

Diện tích (ha) \ Khu vực	Các xã	Các phường, thị trấn
≤ 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
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

2. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

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

Diện tích (ha) \ Khu vực	Các xã	Các phường, thị trấn
≤ 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

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Các phường, thị trấn
500	2,60	2,70
1.000	2,80	2,90
3.000	3,00	3,10
≥ 5.000	3,20	3,30

3. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01, 02 khoản 1 và Bảng 03 khoản 2 điều này được tính theo phương pháp nội suy.

Thửa đất hoặc khu đất, khu vực cần 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, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT; ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC GIANG

Điều 4. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất

1. Định mức lao động

Bảng 04:

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây dựng bảng giá đất (công nhóm/tính)		Định mức điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất (công nhóm/tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin					
1.1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn	Nhóm 2 (1ĐCV.III.3, 1ĐCV.IV.4)		192		38
1.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập.	Nhóm 2 (1ĐCV.III.3, 1ĐCV.IV.4)		1.600		166.67
2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất					

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây dựng bảng giá đất (công nhóm/tỉnh)		Định mức điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.1	Xác định loại đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.3, 1ĐCV.III.2)	3		3	
2.2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.3, 1ĐCV.III.2)	3		2	
3	Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.3, 1ĐCV.III.2)	10		2	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn					
4.1	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin	1ĐCV.III.3	192		20	
4.2	Thông kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn	1ĐCV.III.3				
4.2.1	Thông kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn		96		38	
4.2.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn		96		38	
4.2.3	Xác định mức giá của các vị trí đất	1ĐCV.III.3	96		38	
4.3	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn	1ĐCV.III.3	384		40	
5	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành					
5.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	50		10	
5.2	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	30		6	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây dựng bảng giá đất (công nhóm/tỉnh)		Định mức điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	20		5	
5.4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	10		3	
6	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất					
6.1	Xây dựng dự thảo bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất					
6.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	5		5	
6.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	5		5	
6.1.3	<i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	5		5	
6.1.4	<i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	5		5	
6.1.5	<i>Bảng giá đất ở tại nông thôn</i>	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	20		20	
6.1.6	<i>Bảng giá đất ở tại đô thị</i>	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	30		30	
6.1.7	<i>Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp</i>	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	15		15	
6.1.8	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ</i>	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	15		15	
6.1.9	<i>Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	15		15	
6.1.10	<i>Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản</i>	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	15		15	
6.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	20		20	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây dựng bảng giá đất (công nhóm/tỉnh)		Định mức điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6.3	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và phát hành	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	15		15	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 04 tính cho 10 đơn vị hành chính cấp huyện, 192 đơn vị hành chính cấp xã (điểm, điều tra); 9.600 phiếu điều tra.

- Khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại mục 6 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 6 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

2. Định mức vật tư và thiết bị cho xây dựng bảng giá đất

2.1. Định mức dụng cụ

Bảng 05:

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	947,64	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	947,64	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	236,91	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	23,69	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	59,23	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1.818,18
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		1.818,18
8	Tất	Đôi	6		1.818,18
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		1.818,18
10	Mũ cứng	Cái	12		1.818,18
11	Lưu điện	Cái	60	379,05	
12	Quần áo mưa	Bộ	6		545,45
13	Bình đựng nước uống	Cái	6		1.818,18
14	Ba lô	Cái	24		1.818,18
15	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	947,64	
16	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	170,57	
17	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	148,07	
18	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	236,91	
19	Điện năng	kW		674,13	

Ghi chú: Định mức tại Bảng 05 tính cho tỉnh Bắc Giang với điều kiện 10 đơn vị hành chính cấp huyện, 192 đơn vị hành chính cấp xã.

2.2. Định mức thiết bị

Bảng 06

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Thời gian SD máy (năm)	Định mức (ca/tỉnh)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	10	88,85	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	5	35,54	
3	Máy photo	Cái	1,50	10	59,23	
4	Máy tính xách tay	Cái	0,50	10		181,82
5	Điện năng	kW			506,84	
6	Máy in A3	Cái	0,5	10	77,00	
7	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	10	35,54	
8	Máy ảnh	Cái		10		113,64

Ghi chú: . Định mức tại Bảng 06 tính cho điều kiện cụ thể của tỉnh Bắc Giang với 10 đơn vị hành chính cấp huyện, 192 đơn vị hành chính cấp xã.

2.3. Định mức vật liệu

Bảng 07:

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho 01 tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	36,36	9,09
2	Mực photocopy	Hộp	7,27	
3	Sổ ghi chép	Cuốn	13,64	20,00
4	Cặp 3 dây	Cái	15,45	20,00
5	Bút bi	Cái	34,55	30,00
6	Ghim dập	Cái	27,27	
7	Ghim vòng	Cái	22,73	
8	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái		20,00
9	Giấy A3	Gram	9,09	
10	Băng dính to	Cuộn	36,36	
11	Bút dạ màu	Bộ	10,91	10,00
12	Bút chì	Cái	24,55	30,00
13	Bút xóa	Cái	36,36	
14	Bút nhớ dòng	Cái	35,45	
15	Mực in A3 Laser	Hộp	2,82	

2.4. Định mức vật tư và thiết bị cho điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất

a) Định mức dụng cụ

Bảng 08

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	147,64	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	147,64	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	36,91	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	3,69	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	9,23	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		242,43
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		242,43
8	Tất	Đôi	6		242,43
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		242,43
10	Mũ cứng	Cái	12		242,43
11	Lưu điện	Cái	60	59,05	
12	Quần áo mưa	Bộ	6		72,73
13	Bình đựng nước uống	Cái	6		242,43
14	Ba lô	Cái	24		242,43
15	Đèn neon 0,04 kw	Bộ	30	147,64	
16	Máy hút bụi 1,5 kw	Cái	60	2,77	
17	Máy hút ẩm 2 kw	Cái	60	23,07	
18	Quạt trần 0,1 kw	Cái	36	18,45	
19	Điện năng	kW		65,59	

b) Định mức thiết bị

Bảng 09

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Thời gian SD máy (năm)	Định mức (ca/tỉnh)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	10	13,85	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	5	27,68	
3	Máy photo	Cái	1,50	10	60,95	
4	Máy tính xách tay	Cái	0,50	10	36,57	60,61
5	Điện năng	kW			157,53	
6	Máy in A3	Cái	0,5	10	12,00	
7	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	10	5,54	
8	Máy ảnh	Cái		10		75,75

c) Định mức vật liệu

Bảng 10

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho 01 tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	4	1
2	Mực photocopy	Hộp	1	
3	Sổ ghi chép	Cuốn	2	2
4	Cặp 3 dây	Cái	2	2

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho 01 tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5	Bút bi	Cái	8	6
6	Ghim dập	Cái	3	
7	Ghim vòng	Cái	3	
8	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái		3
9	Giấy A3	Gram	1	
10	Băng dính to	Cuộn	4	
11	Bút dạ màu	Bộ	1	1
12	Bút chì	Cái	3	3
13	Bút xóa	Cái	4	
14	Bút nhớ dòng	Cái	4	
15	Mực in A3 Laser	Hộp	0,3	

Điều 5. 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 lao động

Bảng 11

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)			
			Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất/khu đất cần định giá					
1.1	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1ĐCV.III.3	8		5	
1.2	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1ĐCV.III.3	6		4	
2	Thu thập tổng hợp phân tích thông tin					
2.1	Thu thập thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)		8		8
2.2	Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)		18		12
2.3	Kiểm tra, rà soát, phân loại phiếu điều tra, các tài liệu thông tin đầu vào	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	5		5	
2.4	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	10		6	
3	Lựa chọn phương pháp định giá đất					

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)			
			Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	10		6	
3.2	Rà soát kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	5		3	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất					
4.1	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	9		7	
4.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	5		5	
4.3	Dự thảo chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	2		2	
5	Hoàn thiện báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	5		5	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 11 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 phi nông nghiệp, diện tích 03 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, Bảng 03 để điều chỉnh đối với mục 1, 2, 3, 4 của Bảng 11.

2. 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:

a) Đối với mục 1, 2, 3, 4 của Bảng 11:

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.

b) Đối với mục 5 nhân với hệ số $K = 1,3$.

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:

a) Đối với mục 1, 2, 3, 4 của Bảng 11:

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.

Trường hợp các thửa đất khác nhau về các đặc điểm nêu trên thì tính mức riêng cho các thửa đất.

b) Đối với mục 5 nhân với hệ số $K = 1,3$.

4. Trường hợp xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh thì nhân với hệ số $K=1,5$ đối với mục 1, 2, 3, 4 của Bảng 11.

5. Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì nhân với hệ số $K=0,5$ đối với mục 1, 2, 3, 4 của Bảng 11.

2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Định mức dụng cụ

Bảng 12

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca /thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
				Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	60,36		48,73	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	60,36		48,73	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	15,09		12,18	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	30,18		24,36	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	3,77		3,05	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		20,36		14,55
7	Tất	Đôi	6		20,36		14,55
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		20,36		14,55
9	Mũ cứng	Cái	12		20,36		14,55
10	Lưu điện	Cái	60	60,36		48,73	
11	Quần áo mưa	Bộ	6		6,11		4,36
12	Bình đựng nước uống	Cái	6		20,36		14,55
13	Ba lô	Cái	24		20,36		14,55

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca /thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
				Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
14	Đèn neon 0,04 kw	Bộ	30	60,36		48,73	
15	Quạt trần 0,1 kw	Cái	36	30,18		24,36	
16	Điện năng	kW		7,61		6,14	

Ghi chú: Định mức tại Bảng 12 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, thặng dư và hệ số điều chỉnh giá đất.

b) Định mức thiết bị

Bảng 13

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Định mức (ca /thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
				Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	5,66		4,57	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	11,32		9,14	
3	Máy photo	Cái	1,50	3,77		3,05	
4	Máy tính xách tay	Cái	0,50	2,26	5,09	1,83	3,64
5	Điện năng	kW		32,28		26,06	
6	Máy in A3	Cái	0,5	2,26		1,83	
7	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	2,26		1,83	
8	Máy ảnh	Cái			6,36		4,55

Ghi chú: Định mức tại Bảng 13 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, thặng dư và hệ số điều chỉnh giá đất.

c) Định mức vật liệu

Bảng 14

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	0,45	0,45
2	Mực photocopy	Hộp	0,11	

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Sổ ghi chép	Cuốn	0,91	0,91
4	Cặp 3 dây	Cái	0,91	0,91
5	Bút bi	Cái	1,82	0,91
6	Ghim dập	Cái	0,45	
7	Ghim vòng	Cái	0,45	
8	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái		0,91
9	Giấy A3	Gram	0,45	0,45
10	Băng dính to	Cuộn	0,91	
11	Bút dạ màu	Bộ	0,91	0,91
12	Bút chì	Cái	0,91	0,91
13	Bút xóa	Cái	0,91	0,91
14	Bút nhớ dòng	Cái	0,91	0,91
15	Mực in A3 Laser	Hộp	0,08	

Ghi chú: Định mức tại Bảng 14 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho từng trường hợp 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, thặng dư và hệ số điều chỉnh giá đất.