

Số: 325/2025/QĐ-UBND

Vĩnh Long, ngày 22 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành 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 Vĩnh Long**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành 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 Vĩnh Long.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 Vĩnh Long.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.
2. Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh ban hành 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 3. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc 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 Vĩnh Long. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh hoặc khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Trưởng Thuế tỉnh Vĩnh Long, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định này thực hiện.

Nơi nhận:

- VPCP (b/c);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Cục KTrVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TT TU; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND xã, phường;
- LĐVP; các đơn vị trực thuộc VP;
- Website Chính phủ;
- Lưu: VT, 68. KTN.

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

Nguyễn Quỳnh Thiện

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT
Lập dự toán xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất,
định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long
(Ban hành kèm theo Quyết định số 325/2025/QĐ-UBND
ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long)

PHẦN I
QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất theo các quy trình xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan.

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 Vĩnh Long.

3. Căn cứ xây dựng định mức kinh tế- kỹ thuật

Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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;

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

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

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.

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

4. Quy định viết tắt

STT	Nội dung viết tắt	Viết tắt
1	Kỹ sư	KS
2	Kỹ thuật viên	KTV
3	Thời hạn sử dụng dụng cụ, máy móc, thiết bị (tháng)	Thời hạn (tháng)

5. Quy định về sử dụng định mức

5.1. 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.

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

a) Định mức lao động kỹ thuật là hao phí thời gian lao động kỹ thuật trực tiếp cần thiết để hoàn thành một sản phẩm (hoặc để thực hiện một bước công việc hoặc thực hiện một công việc cụ thể), bao gồm: lao động ngoại nghiệp và lao động nội nghiệp, thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Định biên: mô tả vị trí việc làm của từng lao động trong từng công đoạn, chu trình của công việc đến khi tạo ra sản phẩm. Trên cơ sở đó xác định số lượng và cấp bậc lao động cụ thể để thực hiện từng nội dung của từng công đoạn của công việc trong chu trình lao động đến khi hoàn thành sản phẩm;

- Định mức: thời gian lao động trực tiếp cần thiết để hoàn thành một sản phẩm; đơn vị tính là công cá nhân hoặc công nhóm/01 đơn vị sản phẩm. Mức lao động ngoại nghiệp, nếu công việc có lao động phục vụ (lao động phổ thông) thể hiện dưới dạng phân số, trong đó tử số là mức lao động kỹ thuật (tính theo công nhóm, công cá nhân); mẫu số là mức lao động phổ thông (tính theo công đơn). Định mức lao động được xác định riêng cho hoạt động ngoại nghiệp và nội nghiệp

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 vạt và hao hụt được tính bằng 08% mức vật liệu chính đã được định mức.

5.3. Nội dung xây dựng bảng giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 124 đơn vị hành chính cấp xã, phường (gọi tắt là cấp xã); 124 điểm điều tra (xã, phường) với 50.000 phiếu điều tra.

5.4. Nội dung điều chỉnh bảng giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 124 đơn vị hành chính cấp xã; điều chỉnh bảng giá đất đối với 20 đơn vị hành chính cấp xã, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp và 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp).

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. 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	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	Phường
$\leq 0,1$	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

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	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 trở lên thì tính theo xã, phường có diện tích thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất lớn nhất.

Phần II**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT****1. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất****1.1. 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)	33,81	
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	33,81	
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	112,70	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	56,35	
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	124,00	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		8337,50
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	124,00	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	62,25	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1KS3	62,25	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	186,75	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường 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)	225,40	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	112,70	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Xây dựng bảng giá đất			
4.1	Xây dựng bảng giá đất			
4.1.1	<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	
4.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.3	<i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.4	<i>Bảng giá đất rừng phòng hộ</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.5	<i>Bảng giá đất rừng đặc dụng</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.6	<i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.7	<i>Bảng giá đất làm muối</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.8	<i>Bảng giá đất chăn nuôi tập trung</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.9	<i>Bảng giá đất nông nghiệp khác</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.1.10	<i>Bảng giá đất ở tại nông thôn</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,000	
4.1.11	<i>Bảng giá đất ở tại đô thị</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30,00	
4.1.12	<i>Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.13	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.14	<i>Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.15	<i>Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động</i>	Nhóm 2	15,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	<i>khoáng sản</i>	(1KS4+1KS3)		
4.1.16	<i>Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.17	<i>Bảng giá đất tôn giáo</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.18	<i>Bảng giá đất tín ngưỡng</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.19	<i>Bảng giá đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.20	<i>Bảng giá đất sử dụng vào mục đích công cộng</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.21	<i>Bảng giá đất xây dựng trụ sở cơ quan</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.22	<i>Bảng giá đất công trình sự nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.23	<i>Bảng giá đất có mặt nước chuyên dùng</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.24	<i>Bảng giá đất sông, ngòi, kênh, rạch</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
4.1.25	<i>Bảng giá đất phi nông nghiệp khác</i>	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	
5	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
6	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	5,00	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 04 tính cho 124 đơn vị hành chính cấp xã; 124 điểm điều tra, 50.000 phiếu điều tra.

- Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại mục 4.1 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 4.1 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

1.2. 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	11.750,69	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	11.750,69	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	2.937,67	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	293,77	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	734,42	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		13.333,33
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		13.333,33
8	Tất	Đôi	6		13.333,33
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		13.333,33
10	Mũ cứng	Cái	12		13.333,33
11	USB (4 GB)	Cái	12	11.750,69	
12	Lưu điện	Cái	60	4.700,28	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	4.406,51	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		4.000,00
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		13.333,33
16	Ba lô	Cái	24		13.333,33
17	Thước nhựa 4 0 cm	Cái	24	5.875,35	
18	Gọt bút chì	Cái	9	587,53	666,67
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	11.750,69	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	5.875,35	
21	Máy tính Casio	Cái	36	7.344,18	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	440,65	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	2.115,1	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	1.836,10	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	2.937,67	
26	Điện năng	kW		8.359,18	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 05 tính cho 124 đơn vị hành chính cấp xã; 124 điểm điều tra, 50.000 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 trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	18,67	
5	Xây dựng Bảng giá đất	26,10	

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

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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	
	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	954,80	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	2.203,25	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	1.101,68	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	440,65	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	440,65	1.333,33
6	Máy phô tô	Cái	1,5	734,42	
7	Máy ảnh	Cái			833,33
8	Điện năng	kW		6.284,77	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 07 tính cho 124 đơn vị hành chính cấp xã; 124 điểm điều tra, 50.000 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	281,82	
2	Bảng dính to	Cuộn	450,91	
3	Bút dạ màu	Bộ	135,27	73,33
4	Bút chì	Chiếc	417,09	220,00
5	Bút xóa	Chiếc	450,91	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	439,64	
7	Tẩy chì	Chiếc	338,18	100,00
8	Mực in A3 Laser	Hộp	34,95	
9	Mực phô tô	Hộp	90,18	
10	Hồ dán khô	Hộp	135,27	
11	Bút bi	Chiếc	428,36	220,00
12	Sổ ghi chép	Cuộn	169,09	146,67
13	Cặp 3 dây	Chiếc	191,64	146,67
14	Giấy A4	Gram	450,91	66,67
15	Giấy A3	Gram	112,73	
16	Ghim dập	Hộp	338,18	
17	Ghim vòng	Hộp	281,82	
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		146,67

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.

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

2.1. Định mức lao động

Bảng 09. Định mức công lao động

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ tỉnh)	
			Nội nghệ	Ngoại nghệ
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)	30,00	
1.2	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	20,00	
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 tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành			
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	50,00	
3.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30,00	
4	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh			
4.1	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh			
4.1.1	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00	
4.1.2	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	

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

Ghi chú: Định mức tại Bảng 09 tính cho điều chỉnh bảng giá đất đối với 20 đơn vị hành chính cấp xã, 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 xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 1, 3 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 4.1.1. 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 4.1.2. 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.

2.2. 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/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	1.624,00	

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	1.624,00	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	406,00	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	40,60	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	101,50	
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	1.624,00	
12	Lưu điện	Cái	60	649,60	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	609,00	
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	812,00	
18	Gọt bút chì	Cái	9	81,20	13,33
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	1.624,00	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	812,00	
21	Máy tính Casio	Cái	36	1.015,00	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	60,90	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	30,50	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	253,80	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	203,00	
26	Điện năng	kW		721,50	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 10 tính cho điều chỉnh bảng giá đất đối với 20 đơn vị hành chính cấp xã, 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	
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</i>	5,08	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	<i>phi nông nghiệp</i>		
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	132,00	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	304,50	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	152,30	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	60,90	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	402,30	66,67
6	Máy phô tô	Cái	1,5	670,50	
7	Máy ảnh	Cái		0	83,33
8	Điện năng	kW		1.732,80	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 12 tính cho điều chỉnh bảng giá đất đối với 20 đơn vị hành chính cấp xã, 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.

(2) 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	20,00	
2	Băng dính to	Cuộn	40,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	10,00	1,00
4	Bút chì	Chiếc	30,00	3,00
5	Bút xóa	Chiếc	40,00	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	40,00	
7	Tẩy chì	Chiếc	30,00	2,00
8	Mực in A3 Laser	Hộp	3,00	
9	Mực phôi tô	Hộp	10,00	
10	Hồ dán khô	Hộp	20,00	
11	Bút bi	Chiếc	80,00	6,00
12	Sổ ghi chép	Cuộn	20,00	2,00
13	Cặp 3 dây	Chiếc	20,00	2,00
14	Giấy A4	Gram	40,00	1,00
15	Giấy A3	Gram	10,00	
16	Ghim dập	Hộp	30,00	
17	Ghim vòng	Hộp	30,00	
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.

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

3.1 Định mức lao động

Bảng 14. Định mức công lao động

STT	Nội dung công việc	Định biên	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	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 định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00		7,00		5,00	
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							

STT	Nội dung công việc	Định biên	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
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:

(1) 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.

(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:

- 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 $K = 1,3$.

(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 $K=1,3$.

(4) 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.

(5) 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.

3.2 Định mức vật tư và thiết bị

a) Dụng cụ

Bảng 15. Định mức dụng cụ

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
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	

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
4	Bàn đập 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	
22	Điện năng	kW		7,56		8,37		6,75	

Ghi chú:

(1) 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.

(2) 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

b) 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:

(1) 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 phân định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

(2) 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.

c) 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
6	Mực in A3 laser	Hộp	0,09	
7	Mực phô 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	

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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.

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

4.1 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	
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	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		12,00		15,00		10,00

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
	tại khu vực cần định giá							
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	
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	

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
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:

(1) 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.

(2) 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

(3) Trường hợp khu vực định giá đất chạy theo tuyến qua nhiều xã, phường, (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 thì nhân với hệ số $K = 1,3$; đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 xã phường thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 xã, phường tăng thêm.

4.2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Dụng cụ

Bảng 20. Định mức dụng cụ

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức <i>(ca/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	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 đập 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
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:

(1) 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.

(2) 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 vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,76		29,28		25,54	
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

b) 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	Đất nông nghiệp

						phải là đất ở			
				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:

(1) 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.

(2) 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.

c) 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 Nylon 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.