

Số: /2025/QĐ-UBND Tuyên Quang, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành 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 Tuyên Quang**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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;

Căn cứ Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang; Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

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 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 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập; Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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;

*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;*

*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;*

*Căn cứ Thông tư số 11/2024/TT-BKHCN ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành khoa học và công nghệ; tiêu chuẩn, điều kiện xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành khoa học và công nghệ.*

*Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 85/TTr-SNNMT ngày 27 tháng 8 năm 2025 về việc ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật lập dự toán ngân sách nhà nước cho công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang,*

## **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo 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 Tuyên Quang.

### **Điều 2. Quy định chuyển tiếp**

1. Đối với dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán kinh phí và đã triển khai thực hiện định giá trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện nhiệm vụ theo dự toán kinh phí đã được phê duyệt.

2. Đối với dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán kinh phí trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa triển khai thực hiện thì điều chỉnh dự toán kinh phí theo Quyết định này.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 9 năm 2025.

2. Bãi bỏ Quyết định số 21/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang Ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ tổ chức xây dựng bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng Ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường
- Thường trực Tỉnh ủy
- Thường trực HĐND tỉnh
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- UBMTTQ và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Như Điều 4;
- Báo và Đài PT&TH tỉnh;
- Trung tâm thông tin và công báo;
- Trung tâm lưu trữ - Sở Nội vụ;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Chính).

(báo cáo);

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

**Hoàng Gia Long**

## 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 Tuyên Quang**

*(Kèm theo Quyết định số        /2025/QĐ-UBND ngày    /    /2025  
của UBND tỉnh Tuyên Quang)*

### Phần I

## QUY ĐỊNH CHUNG

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

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 Tuyên Quang áp dụng cho những công việc sau:

1.1. 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.

1.2. 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.

### **2. Đối tượng áp dụng**

Quy định 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 Tuyên Quang.

### **3. Căn cứ xây dựng định mức**

3.1. Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

3.2. Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng 2024;

3.3. Luật đầu tư công số 58/2024/QH15;

3.4. Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

3.5. Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

3.6 Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

3.7. Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

3.8. Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

3.9. Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định về 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;

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

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

3.12. Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

3.13. 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;

3.14. Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

3.15. 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;

3.16. 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;

3.17. Thông tư số 11/2024/TT-BKHCN ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành khoa học và công nghệ; tiêu chuẩn, điều kiện xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành khoa học và công nghệ;

3.18. Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

#### **4. Quy định từ viết tắt**

Bảng số 01

| <b>STT</b> | <b>Nội dung viết tắt</b> | <b>Viết tắt</b> |
|------------|--------------------------|-----------------|
| 1          | Kỹ sư bậc 1              | KS1             |
| 2          | Kỹ sư bậc 2              | KS2             |
| 3          | Kỹ sư bậc 3              | KS3             |
| 4          | Kỹ sư bậc 4              | KS4             |
| 5          | Kỹ sư bậc 5              | KS5             |

| STT | Nội dung viết tắt                           | Viết tắt |
|-----|---------------------------------------------|----------|
| 6   | Kỹ sư bậc 6                                 | KS6      |
| 7   | Kỹ sư bậc 7                                 | KS7      |
| 8   | Kỹ sư bậc 8                                 | KS8      |
| 9   | Kỹ sư bậc 9                                 | KS9      |
| 10  | Kỹ thuật viên bậc 4                         | KTV4     |
| 11  | Đơn vị tính                                 | ĐVT      |
| 12  | Số thứ tự                                   | STT      |
| 13  | Thời hạn sử dụng dụng cụ, máy móc, thiết bị | Thời hạn |
| 14  | Ủy ban nhân dân                             | UBND     |
| 15  | Quyết định                                  | QĐ       |

### 5. Quy định về sử dụng Định mức kinh tế - kỹ thuật

5.1. Định mức này không bao gồm phí khai thác thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác xây dựng, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất được quy định tại khoản 2, điều 19, nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

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

5.2.1. 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) và thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương theo quy định của pháp luật hiện hành. Nội dung của định mức lao động bao gồm:

a) 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 ngạch viên chức ngành tài nguyên và môi trường và quy chung về các ngạch tương đương là: Kỹ sư (KS) và Kỹ thuật viên (KTV).

b) 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.

5.2.2. Định mức vật tư và thiết bị:

a) 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.

b) 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.

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

d) 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*).

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

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

### 5.2.3. Xác định điều kiện chuẩn:

a) Nội dung xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho tỉnh Tuyên Quang với 124 đơn vị hành chính cấp xã (*bao gồm 7 phường, 117 xã; số điểm điều tra 124*); 23.000 phiếu điều tra (*255 phiếu/phường và 180 phiếu/xã, 124 phiếu điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm*).

b) Nội dung 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 25 đơn vị hành chính cấp xã (*số điểm điều tra = 2 phường + 23 xã*); 4.700 phiếu điều tra (*255 phiếu/phường, 180 phiếu/xã, 25 điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm*).

c) Trường hợp số vị trí điều tra thay đổi so với quy định tại điểm a, điểm b của mục này thì dự toán chi phí sẽ được điều chỉnh theo tỷ lệ thuận tại các nội dung công việc thuộc mục 1. *Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin* của bảng 4 và bảng 10.

d) 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 Mục 6.

e) 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 Mục 6.

## 6. Các bảng hệ số

6.1. 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)

| <b>Khu vực</b><br><b>Diện tích (ha)</b> | <b>Các xã</b> | <b>Các phường/ đặc khu</b> |
|-----------------------------------------|---------------|----------------------------|
| ≤ 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)

| <b>Khu vực</b><br><b>Diện tích (ha)</b> | <b>Các xã</b> | <b>Các phường/ đặc khu</b> |
|-----------------------------------------|---------------|----------------------------|
| ≤ 0,1                                   | 0,50          | 0,60                       |
| 0,3                                     | 0,60          | 0,70                       |



| <b>Khu vực</b><br><b>Diện tích (ha)</b> | <b>Các xã</b> | <b>Các phường/ đặc khu</b> |
|-----------------------------------------|---------------|----------------------------|
| 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                       |
| $\geq 500$                              | 4,80          | 4,90                       |

6.2. 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

| <b>Khu vực</b><br><b>Diện tích (ha)</b> | <b>Các xã</b> | <b>Các phường/ đặc khu</b> |
|-----------------------------------------|---------------|----------------------------|
| $\leq 0,1$                              | 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                       |

| <b>Khu vực</b><br><b>Diện tích (ha)</b> | <b>Các xã</b> | <b>Các phường/ đặc khu</b> |
|-----------------------------------------|---------------|----------------------------|
| 500                                     | 2,60          | 2,70                       |
| 1.000                                   | 2,80          | 2,90                       |
| 3.000                                   | 3,00          | 3,10                       |
| ≥ 5.000                                 | 3,20          | 3,30                       |

6.3. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01, 02 Mục 6.1 và Bảng 03 Mục 6.2 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 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**

#### **Chương I**

### **ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT**

#### **1. Định mức lao động**

Bảng 04

| <b>STT</b> | <b>Nội dung công việc</b>                                                                                                                 | <b>Định biên</b>     | <b>Định mức xây dựng bảng giá đất (công nhóm/tỉnh)</b> |                     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|
|            |                                                                                                                                           |                      | <b>Nội nghiệp</b>                                      | <b>Ngoại nghiệp</b> |
| <b>1</b>   | <b>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin</b>                                                                                             |                      |                                                        |                     |
| 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 | Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4) |                                                        | 372                 |
| 1.2        | Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra                                                      | Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4) |                                                        | 3.833               |
| <b>2</b>   | <b>Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất</b>                                                                                       |                      |                                                        |                     |

| STT   | Nội dung công việc                                                                                                                                          | Định biên           | Định mức xây dựng bảng giá đất (công nhóm/tỉnh) |              |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|--------------|
|       |                                                                                                                                                             |                     | Nội nghiệp                                      | Ngoại nghiệp |
| 2.1   | Xác định loại đất trong xây dựng bảng giá đất                                                                                                               | Nhóm 2 (1KS3, 1KS2) | 124                                             |              |
| 2.2   | Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất                                                                                                                | Nhóm 2 (1KS3, 1KS2) | 124                                             |              |
| 3     | <b>Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất</b>                                                                                                      | Nhóm 2 (1KS3, 1KS2) | 124                                             |              |
| 4     | <b>Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường</b>                                                             |                     |                                                 |              |
| 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                                             | 1KS3                | 620                                             |              |
| 4.2   | Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường                                         |                     |                                                 |              |
| 4.2.1 | Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường                                                                                                                     | 1KS3                | 248                                             |              |
| 4.2.2 | Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường                                                                                    | 1KS3                | 620                                             |              |
| 4.2.3 | Xác định mức giá của các vị trí đất                                                                                                                         | 1KS3                | 620                                             |              |
| 4.3   | Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát thu thập thông tin giá đất tại xã, phường                                                                        | 1KS3                | 372                                             |              |
| 5     | <b>Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành</b> |                     |                                                 |              |
| 5.1   | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh                                                                                          | Nhóm 2 (1KS5, 1KS3) | 75                                              |              |
| 5.2   | Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành                                                                                                | Nhóm 2 (1KS5, 1KS3) | 45                                              |              |
| 6     | <b>Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất</b>                                            |                     |                                                 |              |
| 6.1   | Xây dựng dự thảo bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất                                                                                                      |                     |                                                 |              |

| STT    | Nội dung công việc                                                               | Định biên           | Định mức xây dựng bảng giá đất (công nhóm/tỉnh) |              |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|--------------|
|        |                                                                                  |                     | Nội nghiệp                                      | Ngoại nghiệp |
| 6.1.1  | Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác | Nhóm 2 (1KS5, 1KS3) | 5                                               |              |
| 6.1.2  | Bảng giá đất trồng cây lâu năm                                                   | Nhóm 2 (1KS5, 1KS3) | 5                                               |              |
| 6.1.3  | Bảng giá đất rừng sản xuất                                                       | Nhóm 2 (1KS5, 1KS3) | 5                                               |              |
| 6.1.4  | Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản                                                 | Nhóm 2 (1KS5, 1KS3) | 5                                               |              |
| 6.1.5  | Bảng giá đất ở tại nông thôn                                                     | Nhóm 2 (1KS5, 1KS3) | 25                                              |              |
| 6.1.6  | Bảng giá đất ở tại đô thị                                                        | Nhóm 2 (1KS5, 1KS3) | 35                                              |              |
| 6.1.7  | Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp                                    | Nhóm 2 (1KS5, 1KS3) | 15                                              |              |
| 6.1.8  | Bảng giá đất thương mại, dịch vụ                                                 | Nhóm 2 (1KS5, 1KS3) | 15                                              |              |
| 6.1.9  | Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp                                      | Nhóm 2 (1KS5, 1KS3) | 15                                              |              |
| 6.1.10 | Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản                                    | Nhóm 2 (1KS5, 1KS3) | 15                                              |              |
| 6.2    | Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí          | Nhóm 2 (1KS5, 1KS3) | 40                                              |              |
| 6.3    | Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và phát hành                                     | Nhóm 2 (1KS5, 1KS3) | 20                                              |              |

### **Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 04 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường, 117 xã (*số điểm điều tra là 124 điểm*); 23.000 phiếu điều tra (*255 phiếu/phường, 180 phiếu/xã, 124 phiếu điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm*).

2. Trường hợp số vị trí điều tra thay đổi so với điều kiện chuẩn tại mục 1 trong ghi chú này thì dự toán kinh phí sẽ được điều chỉnh tỷ lệ thuận tại các nội dung công việc thuộc mục 1. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin của Bảng 4.

3. Khi xây dựng 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 dụng cụ lao động

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               | 2.099,20           |              |
| 2     | Ghế văn phòng           | Cái | 96               | 2.099,20           |              |
| 3     | Tủ để tài liệu          | Cái | 96               | 524,80             |              |
| 4     | Kéo cắt giấy            | Cái | 9                | 656,00             |              |
| 5     | Bàn dập ghim            | Cái | 24               | 656,00             |              |
| 6     | Quần áo bảo hộ lao động | Bộ  | 18               |                    | 5.046,40     |
| 7     | Giày bảo hộ             | Đôi | 6                |                    | 5.046,40     |
| 8     | Tất                     | Đôi | 6                |                    | 5.046,40     |
| 9     | Cặp đựng tài liệu       | Cái | 24               |                    | 5.046,40     |
| 10    | Mũ cứng                 | Cái | 12               |                    | 5.046,40     |
| 11    | USB (4 GB)              | Cái | 12               | 656,00             |              |
| 12    | Lưu điện                | Cái | 60               | 2.099,20           |              |
| 13    | Quần áo mưa             | Bộ  | 6                |                    | 841,07       |
| 14    | Bình đựng nước uống     | Cái | 6                |                    | 5.046,40     |
| 15    | Ba lô                   | Cái | 24               |                    | 5.046,40     |
| 16    | Thước nhựa 40 cm        | Cái | 24               | 1.312,00           |              |
| 17    | Gọt bút chì             | Cái | 9                | 656,00             | 841,07       |
| 18    | Đèn neon 0,04 kW        | Bộ  | 30               | 2.099,20           |              |
| 19    | Máy tính Casio          | Cái | 36               | 1.312,00           |              |
| 20    | Máy hút bụi 1,5 kW      | Cái | 60               | 1.312,00           |              |
| 21    | Máy hút ẩm 2 kW         | Cái | 60               | 2.099,20           |              |
| 22    | Quạt trần 0,1 kW        | Cái | 36               | 2.099,20           |              |

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 04 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường, 117 xã.

2. 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

| STT | Nội dung công việc                                                                                                                                              | Cơ cấu (%) |              |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
|     |                                                                                                                                                                 | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1   | Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin                                                                                                                          | 0,00       | 100,00       |
| 2   | Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất                                                                                                                    | 11,07      | 0,00         |
| 3   | Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất                                                                                                                 | 5,53       | 0,00         |
| 4   | Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường.                                                                       | 66,93      | 0,00         |
| 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 | 5,98       | 0,00         |
| 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                                                       | 10,48      | 0,00         |
|     | Tổng                                                                                                                                                            | 100,00     | 100,00       |

### 3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 07

| STT | Danh mục vật liệu         | ĐVT  | Định mức (tính cho 01 tỉnh) |              |
|-----|---------------------------|------|-----------------------------|--------------|
|     |                           |      | Nội nghiệp                  | Ngoại nghiệp |
| 1   | Giấy A4                   | Gram | 40,00                       | 10,00        |
| 2   | Hồ dán khô                | Hộp  | 12,00                       |              |
| 3   | Mực photocopy             | Hộp  | 8,00                        |              |
| 4   | Sổ ghi chép               | Cuốn | 15,00                       | 22,00        |
| 5   | Cặp 3 dây                 | Cái  | 17,00                       | 22,00        |
| 6   | Bút bi                    | Cái  | 38,00                       | 30,00        |
| 7   | Ghim dập                  | Cái  | 30,00                       |              |
| 8   | Ghim vòng                 | Cái  | 25,00                       |              |
| 9   | Túi ny lông đựng tài liệu | Cái  |                             | 22,00        |
| 10  | Giấy A3                   | Gram | 10,00                       |              |

| STT | Danh mục vật liệu | ĐVT  | Định mức (tính cho 01 tỉnh) |              |
|-----|-------------------|------|-----------------------------|--------------|
|     |                   |      | Nội nghiệp                  | Ngoại nghiệp |
| 11  | Băng dính to      | Cuộn | 40,00                       |              |
| 12  | Bút dạ màu        | Bộ   | 12,00                       | 11,00        |
| 13  | Bút chì           | Cái  | 37,00                       | 33,00        |
| 14  | Bút xóa           | Cái  | 40,00                       |              |
| 15  | Bút nhớ dòng      | Cái  | 39,00                       |              |
| 16  | Tẩy chì           | Cái  | 30,00                       | 15,00        |
| 17  | Mực in A3 Laser   | Hộp  | 3,10                        | 10,00        |

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 04 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường, 117 xã.

2. Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định tại bảng 06:

**4. Định mức tiêu hao năng lượng**

Bảng 08

| Số TT | Danh mục dụng cụ | ĐVT | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca/tỉnh) |              |
|-------|------------------|-----|------------------|--------------------|--------------|
|       |                  |     |                  | Nội nghiệp         | Ngoại nghiệp |
| 1     | Điện năng        | kW  |                  | 10.761             |              |

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 04 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường, 117 xã.

2. Cơ cấu sử dụng mức tiêu hao năng lượng theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định tại bảng 06:

**5. Định mức sử dụng máy móc, 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 in A3             | Cái | 0,50             | 5                      | 524,80             |              |
| 2   | Máy vi tính           | Cái | 0,40             | 5                      | 2.099,20           |              |
| 3   | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái | 2,20             | 8                      | 2.099,20           |              |

| STT | Danh mục thiết bị | ĐVT | Công suất (kW/h) | Thời gian SD máy (năm) | Định mức (ca/tỉnh) |              |
|-----|-------------------|-----|------------------|------------------------|--------------------|--------------|
|     |                   |     |                  |                        | Nội nghiệp         | Ngoại nghiệp |
| 4   | Máy chiếu (slide) | Cái | 0,50             | 5                      | 524,80             |              |
| 5   | Máy tính xách tay | Cái | 0,50             | 5                      | 524,80             | 1.682,13     |
| 6   | Máy photo         | Cái | 1,50             | 5                      | 1.049,60           |              |
| 7   | Máy ảnh           | Cái |                  | 5                      |                    | 3.364,27     |

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 04 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường, 117 xã.

2. Cơ cấu sử dụng máy móc thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định tại bảng 06:

**Chương II**

## ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐIỀU CHỈNH, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ ĐẤT

**1. Định mức lao động**

Bảng 10

| STT      | Nội dung công việc                                                                                                                        | Định biên            | Định mức (công nhóm/tỉnh) |              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------|
|          |                                                                                                                                           |                      | Nội nghiệp                | Ngoại nghiệp |
| <b>1</b> | <b>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin</b>                                                                                             |                      |                           |              |
| 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 | Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4) |                           | 75           |
| 1.2      | Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra                                                      | Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4) |                           | 783          |
| <b>2</b> | <b>Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất</b>                                                                                       |                      |                           |              |
| 2.1      | Xác định loại đất trong xây dựng bảng giá đất                                                                                             | Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)  | 25                        |              |
| 2.2      | Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất                                                                                              | Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)  | 25                        |              |
| <b>3</b> | <b>Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất</b>                                                                                    | Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)  | 25                        |              |
| <b>4</b> | <b>Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường</b>                                           |                      |                           |              |



| STT    | Nội dung công việc                                                                                                                                          | Định biên              | Định mức<br>(công nhóm/tỉnh) |                |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------|
|        |                                                                                                                                                             |                        | Nội<br>nghệp                 | Ngoại<br>nghệp |
| 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                                             | 1KS3                   | 125                          |                |
| 4.2    | Thông kê giá đất đầu vào tại xã, phường, và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường                                        |                        |                              |                |
| 4.2.1  | Thông kê giá đất đầu vào tại xã, phường.                                                                                                                    | 1KS3                   | 50                           |                |
| 4.2.2  | Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường                                                                                    | 1KS3                   | 125                          |                |
| 4.2.3  | Xác định mức giá của các vị trí đất                                                                                                                         | 1KS3                   | 125                          |                |
| 4.3    | Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát thu thập thông tin giá đất tại xã, phường                                                                        | 1KS3                   | 75                           |                |
| 5      | <b>Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành</b> |                        |                              |                |
| 5.1    | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh                                                                                          | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 50                           |                |
| 5.2    | Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành                                                                                                | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 35                           |                |
| 6      | <b>Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất</b>                                            |                        |                              |                |
| 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<br>(1KS5, 1KS3) | 5                            |                |
| 6.1.2  | <i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>                                                                                                                       | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 5                            |                |
| 6.1.3  | <i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>                                                                                                                           | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 5                            |                |
| 6.1.4  | <i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>                                                                                                                     | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 5                            |                |
| 6.1.5  | <i>Bảng giá đất ở tại nông thôn</i>                                                                                                                         | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 25                           |                |
| 6.1.6  | <i>Bảng giá đất ở tại đô thị</i>                                                                                                                            | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 35                           |                |
| 6.1.7  | <i>Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp</i>                                                                                                        | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 15                           |                |
| 6.1.8  | <i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ</i>                                                                                                                     | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 15                           |                |
| 6.1.9  | <i>Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp</i>                                                                                                          | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 15                           |                |
| 6.1.10 | <i>Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản</i>                                                                                                        | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 15                           |                |

| STT | Nội dung công việc                                                      | Định biên              | Định mức<br>(công nhóm/tỉnh) |                 |
|-----|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------|
|     |                                                                         |                        | Nội<br>nghiệp                | Ngoại<br>nghiệp |
| 6.2 | Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 30                           |                 |
| 6.3 | Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và phát hành                            | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 15                           |                 |

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 10 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường, 117 xã, thực hiện điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung cho 25 đơn vị hành chính cấp xã (*số điểm điều tra = 2 phường + 23 xã*); 4.700 phiếu điều tra (*255 phiếu/phường; 180 phiếu/xã, 25 điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm*).

2. Trường hợp số vị trí điều tra thay đổi so với điều kiện chuẩn tại Mục 1 trong ghi chú này thì dự toán kinh phí sẽ được điều chỉnh tỷ lệ thuận tại các nội dung công việc thuộc mục **1. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin** của bảng 10.

3. Khi điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại Mục 6 của Bảng 07, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại Mục 6 của Bảng 10 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

**2. Định mức dụng cụ lao động**

Bảng 11

| STT | Danh mục dụng cụ        | Đơn vị<br>tính | Thời<br>hạn<br>(tháng) | Định mức (ca/tỉnh) |              |
|-----|-------------------------|----------------|------------------------|--------------------|--------------|
|     |                         |                |                        | Nội nghiệp         | Ngoại nghiệp |
| 1   | Bàn làm việc            | Cái            | 96                     | 752,00             |              |
| 2   | Ghế văn phòng           | Cái            | 96                     | 752,00             |              |
| 3   | Tủ để tài liệu          | Cái            | 96                     | 188,00             |              |
| 4   | Kéo cắt giấy            | Cái            | 9                      | 235,00             |              |
| 5   | Bàn dập ghim            | Cái            | 24                     | 235,00             |              |
| 6   | Quần áo bảo hộ lao động | Bộ             | 18                     |                    | 1.030,00     |
| 7   | Giày bảo hộ             | Đôi            | 6                      |                    | 1.030,00     |
| 8   | Tất                     | Đôi            | 6                      |                    | 1.030,00     |
| 9   | Cặp đựng tài liệu       | Cái            | 24                     |                    | 1.030,00     |
| 10  | Mũ cứng                 | Cái            | 12                     |                    | 1.030,00     |

| STT | Danh mục dụng cụ    | Đơn vị tính | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca/tỉnh) |              |
|-----|---------------------|-------------|------------------|--------------------|--------------|
|     |                     |             |                  | Nội nghiệp         | Ngoại nghiệp |
| 11  | USB (4 GB)          | Cái         | 12               | 235,00             |              |
| 12  | Lưu điện            | Cái         | 60               | 752,00             |              |
| 13  | Quần áo mưa         | Bộ          | 6                | 752,00             |              |
| 14  | Bình đựng nước uống | Cái         | 6                |                    | 171,67       |
| 15  | Ba lô               | Cái         | 24               |                    | 1.030,00     |
| 16  | Thước nhựa 40cm     | Cái         | 24               |                    | 1.030,00     |
| 17  | Gọt bút chì         | Cái         | 9                | 470,00             |              |
| 18  | Đèn neon 0,04 kW    | Bộ          | 30               | 235,00             | 171,67       |
| 19  | Máy tính Casio      | Cái         | 36               | 752,00             |              |
| 20  | Máy hút bụi 1,5 kW  | Cái         | 60               | 470,00             |              |
| 21  | Máy hút ẩm 2 kW     | Cái         | 60               | 470,00             |              |
| 22  | Quạt trần 0,1 kW    | Cái         | 36               | 752,00             |              |

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 13 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang gồm 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường, 117 xã; thực hiện điều chỉnh 2 phường và 23 xã.

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 12

| STT | Nội dung công việc                                                                                                                                              | Cơ cấu (%) |              |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
|     |                                                                                                                                                                 | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1   | Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin                                                                                                                          | 0,00       | 100,00       |
| 2   | Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất                                                                                                                    | 7,25       | 0,00         |
| 3   | Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất                                                                                                                 | 3,63       | 0,00         |
| 4   | Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường                                                                        | 43,85      | 0,00         |
| 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 | 13,76      | 0,00         |

| STT | Nội dung công việc                                                                                        | Cơ cấu (%)    |               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|     |                                                                                                           | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp  |
| 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 | 31,51         | 0,00          |
|     | <b>Tổng</b>                                                                                               | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |

### 3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 13

| STT | Danh mục vật liệu         | ĐVT  | Định mức (tính cho 01 tỉnh) |              |
|-----|---------------------------|------|-----------------------------|--------------|
|     |                           |      | Nội nghiệp                  | Ngoại nghiệp |
| 1   | Giấy A4                   | Gram | 20,00                       | 5,00         |
| 2   | Hồ dán khô                | Hộp  | 6,00                        |              |
| 3   | Mực photocopy             | Hộp  | 4,00                        |              |
| 4   | Sổ ghi chép               | Cuốn | 7,50                        | 11,00        |
| 5   | Cặp 3 dây                 | Cái  | 8,50                        | 11,00        |
| 6   | Bút bi                    | Cái  | 19,00                       | 15,00        |
| 7   | Ghim dập                  | Cái  | 15,00                       |              |
| 8   | Ghim vòng                 | Cái  | 12,50                       |              |
| 9   | Túi ny lông đựng tài liệu | Cái  |                             | 11,00        |
| 10  | Giấy A3                   | Gram | 5,00                        |              |
| 11  | Băng dính to              | Cuộn | 20,00                       |              |
| 12  | Bút dạ màu                | Bộ   | 6,00                        | 5,50         |
| 13  | Bút chì                   | Cái  | 18,50                       | 16,50        |
| 14  | Bút xóa                   | Cái  | 20,00                       |              |
| 15  | Bút nhớ dòng              | Cái  | 19,50                       |              |
| 16  | Tẩy chì                   | Cái  | 15,00                       | 7,50         |
| 17  | Mực in A3 Laser           | Hộp  | 1,55                        |              |

#### Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 13 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang gồm 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường, 117 xã; thực hiện điều chỉnh 2 phường và 23 xã.

2. Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định tại bảng 12:

#### 4. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 14

| STT | Danh mục dụng cụ | Đơn vị tính | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca/tỉnh) |              |
|-----|------------------|-------------|------------------|--------------------|--------------|
|     |                  |             |                  | Nội nghiệp         | Ngoại nghiệp |
| 1   | Điện năng        | kW          |                  | 3296               |              |

##### Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 13 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang gồm 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường, 117 xã; thực hiện điều chỉnh 2 phường và 23 xã.

2. Cơ cấu sử dụng mức tiêu hao năng lượng theo nội dung công việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định tại bảng 12:

#### 5. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 15

| 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 in A3             | Cái | 0,5              | 5                      | 188,00             |              |
| 2   | Máy vi tính           | Cái | 0,40             | 5                      | 752,00             |              |
| 3   | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái | 2,20             | 8                      | 188,00             |              |
| 4   | Máy chiếu (projector) | Cái | 0,5              | 5                      | 188,00             |              |
| 5   | Máy tính xách tay     | Cái | 0,50             | 5                      | 188,00             | 343,33       |
| 6   | Máy photo             | Cái | 1,50             | 5                      | 376,00             |              |
| 7   | Máy ảnh               | Cái |                  | 5                      |                    | 686,67       |

##### Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 13 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang gồm 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường, 117 xã; thực hiện điều chỉnh 2 phường và 23 xã.

2. Cơ cấu sử dụng máy móc thiết bị theo nội dung công việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định tại bảng 12:

### Chương III

## ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO CÁC PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH, THU NHẬP, THẶNG DƯ

### 1. Định mức lao động

Bảng 16

| STT      | Nội dung công việc                                                                             | Định biên              | Định mức<br>(công nhóm/ thửa đất hoặc khu đất trung bình) |              |                 |              |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|
|          |                                                                                                |                        | Đất phi nông nghiệp                                       |              | Đất nông nghiệp |              |
|          |                                                                                                |                        | Nội nghiệp                                                | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp      | Ngoại nghiệp |
| <b>1</b> | <b>Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất/khu đất cần định giá</b>             |                        |                                                           |              |                 |              |
| 1.1      | Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá                                  | 1KS3                   | 8                                                         |              | 6               |              |
| 1.2      | Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá                     | 1KS3                   | 8                                                         |              | 6               |              |
| <b>2</b> | <b>Thu thập tổng hợp phân tích thông tin</b>                                                   |                        |                                                           |              |                 |              |
| 2.1      | Thu thập thông tin về thửa đất cần định giá                                                    | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) |                                                           | 10           |                 | 8            |
| 2.2      | Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất                             | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) |                                                           | 20           |                 | 16           |
| 2.3      | Kiểm tra, rà soát, phân loại phiếu điều tra, các tài liệu thông tin đầu vào                    | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 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<br>(1KS5, 1KS3) | 12                                                        |              | 8               |              |
| <b>3</b> | <b>Lựa chọn phương pháp định giá đất</b>                                                       |                        |                                                           |              |                 |              |
| 3.1      | Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất                                       | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 10                                                        |              | 6               |              |
| 3.2      | Rà soát kết quả xác định giá đất                                                               | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 8                                                         |              | 6               |              |
| <b>4</b> | <b>Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất</b> |                        |                                                           |              |                 |              |

| STT | Nội dung công việc                                                                         | Định biên              | Định mức<br>(công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình) |              |                 |              |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|
|     |                                                                                            |                        | Đất phi nông nghiệp                                      |              | Đất nông nghiệp |              |
|     |                                                                                            |                        | Nội nghiệp                                               | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp      | Ngoại nghiệp |
| 4.1 | Xây dựng phương án giá đất                                                                 | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 12                                                       |              | 12              |              |
| 4.2 | Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất                                    | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 5                                                        |              | 5               |              |
| 4.3 | Dự thảo chứng thư định giá đất                                                             | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 3                                                        |              | 3               |              |
| 5   | <b>Hoàn thiện báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và chứng thư định giá đất</b> | Nhóm 2<br>(1KS5, 1KS3) | 5                                                        |              | 5               |              |

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 16 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 của Bảng 12.

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 của Bảng 16:

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 của Bảng 16:

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 16.

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 của Bảng 16.

6. Về cơ cấu để điều chỉnh mức sử dụng dụng cụ lao động, mức tiêu hao vật liệu, mức tiêu hao năng lượng, và mức sử dụng máy móc, thiết bị được tính theo bảng 17.

Bảng 17

| STT | Nội dung công việc                                                                      | Cơ cấu (%)          |               |                 |               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|-----------------|---------------|
|     |                                                                                         | 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             | 21,05               | 0             | 19,35           | 0             |
| 2   | Thu thập tổng hợp phân tích thông tin                                                   | 22,38               | 100,00        | 20,98           | 100,00        |
| 3   | Lựa chọn phương pháp định giá đất                                                       | 23,68               | 0             | 19,35           | 0             |
| 4   | Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất | 26,32               | 0             | 32,26           | 0             |
| 5   | Hoàn thiện báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và chứng thư định giá đất     | 6,58                | 0             | 8,06            | 0             |
|     | <b>Tổng</b>                                                                             | <b>100,00</b>       | <b>100,00</b> | <b>100,00</b>   | <b>100,00</b> |



## 2. Định mức dụng cụ lao động.

Bảng 18

| STT | Danh mục dụng cụ        | Đơn vị tính | Thời hạn (tháng) | Định mức<br>(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  | USB (4 GB)              | Cái         | 12               |                                                    | 20,36        |                 | 14,55        |
| 11  | Lưu điện                | Cái         | 60               | 60,36                                              |              | 48,73           |              |
| 12  | Quần áo mưa             | Bộ          | 6                |                                                    | 6,11         |                 | 4,36         |
| 13  | Bình đựng nước uống     | Cái         | 6                |                                                    | 20,36        |                 | 14,55        |
| 14  | Ba lô                   | Cái         | 24               |                                                    | 20,36        |                 | 14,55        |
| 15  | Thước nhựa 40cm         | Cái         | 24               | 30,18                                              | 10,18        | 24,36           | 7,27         |
| 16  | Gọt bút chì             | Cái         | 9                | 3,02                                               | 2,04         | 2,44            | 1,45         |
| 17  | Đèn neon 0,04 kW        | Bộ          | 30               | 60,36                                              |              | 48,73           |              |
| 18  | Máy tính Casio          | Cái         | 36               | 37,73                                              | 5,09         | 30,45           | 3,64         |
| 19  | Quạt trần 0,1 kW        | Cái         | 36               | 30,18                                              |              | 24,36           |              |

### Ghi chú:

Định mức tại Bảng 18 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại bảng 17.

### 3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 19

| STT | Danh mục vật liệu         | ĐVT  | Định mức<br>(tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình) |              |
|-----|---------------------------|------|---------------------------------------------------------|--------------|
|     |                           |      | Nội nghiệp                                              | Ngoại nghiệp |
| 1   | Giấy A4                   | Gram | 0,45                                                    | 0,45         |
| 2   | Hồ dán khô                | Hộp  | 0,91                                                    |              |
| 3   | Mực photocopy             | Hộp  | 0,11                                                    |              |
| 4   | Sổ ghi chép               | Cuốn | 0,91                                                    | 0,91         |
| 5   | Cặp 3 dây                 | Cái  | 0,91                                                    | 0,91         |
| 6   | Bút bi                    | Cái  | 1,82                                                    | 0,91         |
| 7   | Ghim dập                  | Cái  | 0,45                                                    |              |
| 8   | Ghim vòng                 | Cái  | 0,45                                                    |              |
| 9   | Túi ny lông đựng tài liệu | Cái  |                                                         | 0,91         |
| 10  | Giấy A3                   | Gram | 0,45                                                    | 0,45         |
| 11  | Băng dính to              | Cuốn | 0,91                                                    |              |
| 12  | Bút dạ màu                | Bộ   | 0,91                                                    | 0,91         |
| 13  | Bút chì                   | Cái  | 0,91                                                    | 0,91         |
| 14  | Bút xóa                   | Cái  | 0,91                                                    | 0,91         |
| 15  | Bút nhớ dòng              | Cái  | 0,91                                                    | 0,91         |
| 16  | Tẩy chì                   | Cái  | 0,91                                                    | 0,91         |
| 17  | Mực in A3 Laser           | Hộp  | 0,08                                                    |              |

**Ghi chú:**

Định mức tại Bảng 19 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại bảng 17.

#### 4. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 20

| STT | Danh mục dụng cụ | Đơn vị tính | Thời hạn (tháng) | Định mức<br>(tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình) |              |                 |              |
|-----|------------------|-------------|------------------|---------------------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|
|     |                  |             |                  | Đất phi nông nghiệp                                     |              | Đất nông nghiệp |              |
|     |                  |             |                  | Nội nghiệp                                              | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp      | Ngoại nghiệp |
| 1   | Điện năng        | kW          |                  | 7,61                                                    |              | 6,14            |              |

##### Ghi chú:

Định mức tại Bảng 20 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại bảng 17.

#### 5. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị.

Bảng 21

| STT | Danh mục thiết bị     | ĐVT | Thời gian sử dụng (năm) | Công suất (kW/h) | Định mức<br>(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 | 8                       | 2,20             | 5,66                                               |              | 4,57            |              |
| 2   | Máy vi tính           | Cái | 5                       | 0,40             | 11,32                                              |              | 9,14            |              |
| 3   | Máy photo             | Cái | 5                       | 1,50             | 3,77                                               |              | 3,05            |              |
| 4   | Máy tính xách tay     | Cái | 5                       | 0,50             | 2,26                                               | 5,09         | 1,83            | 3,64         |
| 5   | Máy in A3             | Cái | 5                       | 0,5              | 2,26                                               |              | 1,83            |              |
| 6   | Máy chiếu (slide)     | Cái | 5                       | 0,5              | 2,26                                               |              | 1,83            |              |
| 7   | Máy ảnh               | Cái | 5                       |                  |                                                    | 6,36         |                 | 4,55         |

##### Ghi chú:

Định mức tại Bảng 21 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại bảng 17.

**Chương IV**  
**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ**  
**THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT**

**1. Định mức lao động**

Bảng 22

| TT       | Nội dung công việc                                                                                                                               | Định biên             | Định mức<br>(công nhóm/khu vực định giá trung bình) |              |                 |              |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|
|          |                                                                                                                                                  |                       | Đất phi nông nghiệp                                 |              | Đất nông nghiệp |              |
|          |                                                                                                                                                  |                       | Nội nghiệp                                          | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp      | Ngoại nghiệp |
| <b>1</b> | <b>Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất/ khu đất cần định giá</b>                                                              |                       |                                                     |              |                 |              |
| 1.1      | Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá                                                                                                | 1KS3                  | 8                                                   |              | 6               |              |
| 1.2      | Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá                                                                                   | 1KS3                  | 8                                                   |              | 6               |              |
| <b>2</b> | <b>Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin</b>                                                                                                   |                       |                                                     |              |                 |              |
| 2.1      | Khảo sát, thu thập thông tin về các thửa đất cần định giá theo vị trí đất, khu vực quy định trong bảng giá đất                                   | Nhóm 2<br>(1KS5+1KS3) |                                                     | 16           |                 | 10           |
| 2.2      | Khảo sát, thu thập thông tin về giá đất theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 3 và khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai cho từng vị trí đất, khu vực | Nhóm 2<br>(1KS5+1KS3) |                                                     | 20           |                 | 16           |
| 2.3      | Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra cho từng vị trí đất                                                                                | Nhóm 2<br>(1KS5+1KS3) | 6                                                   |              | 5               |              |
| <b>3</b> | <b>Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực</b>                                                                                  |                       |                                                     |              |                 |              |
| 3.1      | Thông kê giá đất thu thập được theo từng vị trí đất, khu vực                                                                                     | Nhóm 2<br>(1KS5+1KS3) | 6                                                   |              | 5               |              |
| 3.2      | Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất                                                                                                  | Nhóm 2<br>(1KS5+1KS3) | 6                                                   |              | 5               |              |
| <b>4</b> | <b>Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá</b>                                                            | Nhóm 2<br>(1KS5+1KS3) | 15                                                  |              | 10              |              |

| TT  | Nội dung công việc                                                                         | Định biên             | Định mức<br>(công nhóm/khu vực định giá trung bình) |              |                 |              |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|
|     |                                                                                            |                       | Đất phi nông nghiệp                                 |              | Đất nông nghiệp |              |
|     |                                                                                            |                       | Nội nghiệp                                          | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp      | Ngoại nghiệp |
| 5   | <b>Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất</b>                                         |                       |                                                     |              |                 |              |
| 5.1 | Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất                                                | Nhóm 2<br>(1KS5+1KS3) | 5                                                   |              | 5               |              |
| 5.2 | Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất                   | Nhóm 2<br>(1KS5+1KS3) | 5                                                   |              | 5               |              |
| 6   | <b>Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất</b> | Nhóm 2<br>(1KS5+1KS3) | 5                                                   |              | 5               |              |

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 22 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, 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 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:

a) 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, 4 của Bảng 22;

b) Đối với các mục 2, 3, 4 của Bảng 22: 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 của Bảng 15; các mục còn lại của Bảng 18 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 22; 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. Về cơ cấu để điều chỉnh mức sử dụng dụng cụ lao động, mức tiêu hao vật liệu, mức tiêu hao năng lượng, và mức sử dụng máy móc, thiết bị được tính theo bảng 23.

Bảng 23

| STT | Nội dung công việc                                                                      | Cơ cấu (%)          |               |                 |               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|-----------------|---------------|
|     |                                                                                         | 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             | 25,00               | 0             | 23,08           | 0             |
| 2   | Thu thập tổng hợp phân tích thông tin                                                   | 9,38                | 100,00        | 9,62            | 100,00        |
| 3   | Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực                                | 18,74               | 0             | 19,22           | 0             |
| 4   | Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá          | 23,44               | 0             | 19,23           | 0             |
| 5   | Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất | 15,63               | 0             | 19,23           | 0             |
| 6   | Hoàn thiện báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và chứng thư định giá đất     | 7,81                | 0             | 9,62            | 0             |
|     | <b>Tổng</b>                                                                             | <b>100,00</b>       | <b>100,00</b> | <b>100,00</b>   | <b>100,00</b> |

## 2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 24

| STT | Danh mục dụng cụ        | Đơn vị tính | Thời hạn (tháng) | Định mức<br>(ca /khu vực định giá 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            |              |

| STT | Danh mục dụng cụ    | Đơn vị tính | Thời hạn (tháng) | Định mức<br>(ca /khu vực định giá trung bình) |              |                 |              |
|-----|---------------------|-------------|------------------|-----------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|
|     |                     |             |                  | Đất phi nông nghiệp                           |              | Đất nông nghiệp |              |
|     |                     |             |                  | Nội nghiệp                                    | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp      | Ngoại nghiệp |
| 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  | USB (4 GB)          | Cái         | 12               |                                               | 20,36        |                 | 14,55        |
| 11  | Lưu điện            | Cái         | 60               | 60,36                                         |              | 48,73           |              |
| 12  | Quần áo mưa         | Bộ          | 6                |                                               | 6,11         |                 | 4,36         |
| 13  | Bình đựng nước uống | Cái         | 6                |                                               | 20,36        |                 | 14,55        |
| 14  | Ba lô               | Cái         | 24               |                                               | 20,36        |                 | 14,55        |
| 15  | Thước nhựa 40cm     | Cái         | 24               | 30,18                                         | 10,18        | 24,36           | 7,27         |
| 16  | Gọt bút chì         | Cái         | 9                | 3,02                                          | 2,04         | 2,44            | 1,45         |
| 17  | Đèn neon 0,04 kW    | Bộ          | 30               | 60,36                                         |              | 48,73           |              |
| 18  | Máy tính Casio      | Cái         | 36               | 37,73                                         | 5,09         | 30,45           | 3,64         |
| 19  | Quạt trần 0,1 kW    | Cái         | 36               | 30,18                                         |              | 24,36           |              |

**Ghi chú:**

Định mức tại Bảng 24 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại bảng 23.

**3. Định mức tiêu hao vật liệu**

Bảng 25

| STT | Danh mục vật liệu | ĐVT  | Định mức<br>(tính cho khu vực định giá trung bình) |              |
|-----|-------------------|------|----------------------------------------------------|--------------|
|     |                   |      | Nội nghiệp                                         | Ngoại nghiệp |
| 1   | Giấy A4           | Gram | 0,45                                               | 0,45         |
| 2   | Hồ dán khô        | Hộp  | 0,91                                               |              |
| 3   | Mực photocopy     | Hộp  | 0,11                                               |              |
| 4   | Sổ ghi chép       | Cuốn | 0,91                                               | 0,91         |

| STT | Danh mục vật liệu         | ĐVT  | Định mức<br>(tính cho khu vực định giá trung bình) |              |
|-----|---------------------------|------|----------------------------------------------------|--------------|
|     |                           |      | Nội nghiệp                                         | Ngoại nghiệp |
| 5   | Cặp 3 dây                 | Cái  | 0,91                                               | 0,91         |
| 6   | Bút bi                    | Cái  | 1,82                                               | 0,91         |
| 7   | Ghim dập                  | Cái  | 0,45                                               |              |
| 8   | Ghim vòng                 | Cái  | 0,45                                               |              |
| 9   | Túi ny lông đựng tài liệu | Cái  |                                                    | 0,91         |
| 10  | Giấy A3                   | Gram | 0,45                                               | 0,45         |
| 11  | Băng dính to              | Cuộn | 0,91                                               |              |
| 12  | Bút dạ màu                | Bộ   | 0,91                                               | 0,91         |
| 13  | Bút chì                   | Cái  | 0,91                                               | 0,91         |
| 14  | Bút xóa                   | Cái  | 0,91                                               | 0,91         |
| 15  | Bút nhớ dòng              | Cái  | 0,91                                               | 0,91         |
| 16  | Tẩy chì                   | Cái  | 0,91                                               | 0,91         |
| 17  | Mực in A3 Laser           | Hộp  | 0,08                                               |              |

**Ghi chú:**

Định mức tại Bảng 25 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại bảng 23.

**4. Định mức tiêu hao năng lượng**

Bảng 26

| STT | Danh mục dụng cụ | Đơn vị tính | Thời hạn<br>(tháng) | Định mức<br>(tính cho khu vực định giá trung bình) |              |                 |              |
|-----|------------------|-------------|---------------------|----------------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|
|     |                  |             |                     | Đất phi nông nghiệp                                |              | Đất nông nghiệp |              |
|     |                  |             |                     | Nội nghiệp                                         | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp      | Ngoại nghiệp |
| 1   | Điện năng        | kW          |                     | 7,61                                               |              | 6,14            |              |

**Ghi chú:**

Định mức tại Bảng 26 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại bảng 23.



## 5. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 27

| STT | Danh mục thiết bị     | ĐVT | Thời gian sử dụng (năm) | Công suất (kW/h) | Định mức<br>(ca /khu vực định giá trung bình) |              |                 |              |
|-----|-----------------------|-----|-------------------------|------------------|-----------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|
|     |                       |     |                         |                  | Đất phi nông nghiệp                           |              | Đất nông nghiệp |              |
|     |                       |     |                         |                  | Nội nghiệp                                    | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp      | Ngoại nghiệp |
| 1   | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái | 8                       | 2,20             | 5,66                                          |              | 4,57            |              |
| 2   | Máy vi tính           | Cái | 5                       | 0,40             | 11,32                                         |              | 9,14            |              |
| 3   | Máy photo             | Cái | 5                       | 1,50             | 3,77                                          |              | 3,05            |              |
| 4   | Máy tính xách tay     | Cái | 5                       | 0,50             | 2,26                                          | 5,09         | 1,83            | 3,64         |
| 5   | Máy in A3             | Cái | 5                       | 0,5              | 2,26                                          |              | 1,83            |              |
| 6   | Máy chiếu (slide)     | Cái | 5                       | 0,5              | 2,26                                          |              | 1,83            |              |
| 7   | Máy ảnh               | Cái | 5                       |                  |                                               | 6,36         |                 | 4,55         |

### Ghi chú:

Định mức tại Bảng 27 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại bảng 23.