

Số: /2026/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 86/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang**

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

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;*

*Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 204/2004/NĐ-CP của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 76/2009/NĐ-CP, Nghị định số 14/2012/NĐ-CP, Nghị định số 17/2013/NĐ-CP, Nghị định số 117/2016/NĐ-CP, Nghị định số 152/2024/NĐ-CP và Nghị định số 07/2026/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 111/2025/NĐ-CP, Nghị định số 214/2025/NĐ-CP và Nghị định số 16/2026/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 111/2025/NĐ-CP và Nghị định số 248/2025/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 73/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;*

*Căn cứ thông tư số 16/2021/TT- BTNMT 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 11/2024/TT-BKHCN 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 141/2025/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;*

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

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 86/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 86/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang**

1. Bổ sung tiểu mục 1.3, tiểu mục 1.4 vào sau tiểu mục 1.2 mục 1 Phần I, như sau:

“1.3. Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất hằng năm.

1.4. Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí.”

2. Sửa đổi, bổ sung mục 2 Phần I như sau:

“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, định giá đất cụ thể, xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất 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. Bổ sung Chương V; Chương VI vào sau Chương IV Phần II, như sau:

## “Chương V

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH  
GIÁ ĐẤT HÀNG NĂM****1. Định mức lao động****Bảng 28**

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
<b>1</b>	<b>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội; thông tin quy hoạch xây dựng, đô thị và nông thôn</b>			
1.1	Xây dựng kế hoạch điều tra, khảo sát	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	20	
1.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội; thông tin quy hoạch xây dựng, đô thị và nông thôn	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		150
1.3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra.	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		1.708
1.4	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	150	
1.5	Xác định mức giá của các vị trí đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	150	
1.6	Thống kê giá đất thị trường	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	150	
1.7	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	250	
<b>2</b>	<b>Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất</b>			
2.1	Phân tích mức biến động thị trường			
2.1.1	So sánh giá đất thị trường phổ biến với giá trong bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	250	
2.1.2	Xác định hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường cho từng loại đất tại từng khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	100	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.1.3	Phân chia hệ số thành các mức phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	100	
2.2	Xác định hệ số điều chỉnh theo quy hoạch			
2.2.1	Xác định phân cấp khu vực, vị trí đối với các khu vực có quy hoạch	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	50	
2.2.2	Phân chia các mức hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về xây dựng	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	50	
2.2.3	Tổng hợp, phân loại thông tin theo từng mức hệ số sử dụng đất; phân tích mức chênh lệch giá đất do tác động của quy hoạch.	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	50	
2.2.4	Áp dụng các phương pháp định giá đất theo quy định để xác định hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (Trường hợp thông tin chưa đủ)	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	50	
2.3	Xác định hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất.	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	150	
<b>3</b>	<b>Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất</b>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	120	
<b>4</b>	<b>Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất</b>			
4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất tổng hợp cho từng loại đất, khu vực, vị trí			
4.1.1	Hệ số điều chỉnh đối với đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	5	
4.1.2	Hệ số điều chỉnh đối với đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	5	
4.1.3	Hệ số điều chỉnh đối với đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	5	
4.1.4	Hệ số điều chỉnh đối với đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	5	
4.1.5	Hệ số điều chỉnh đối với đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	20	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất hằng năm (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.1.6	Hệ số điều chỉnh đối với đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	30	
4.1.7	Hệ số điều chỉnh đối với đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	15	
4.1.8	Hệ số điều chỉnh đối với đất thương mại, dịch vụ	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	15	
4.1.9	Hệ số điều chỉnh đối với đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	15	
4.1.10	Hệ số điều chỉnh đối với đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	15	
4.2	Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn toàn tỉnh.	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	30	
<b>5</b>	<b>Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh</b>			
5.1	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	24	
5.2	Lấy ý kiến, trình thẩm định và hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	12	
<b>6</b>	<b>Hoàn thiện phương án hệ số điều chỉnh giá đất và ban hành</b>	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	12	

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 28 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường và 117 xã; định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động về giá cần điều chỉnh là 50 đơn vị hành chính cấp xã trong đó gồm 03 phường và 47 xã (*số điểm điều tra là 50 điểm*); 10.250 phiếu điều tra (*340 phiếu/phường, 195 phiếu/xã, 40 phiếu điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung*).

2. Trường hợp số vị trí điều tra và số phiếu điều tra thay đổi so với điều kiện chuẩn tại mục 1 trong ghi chú này thì dự toán chi phí sẽ được điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các nội dung công việc thuộc mục 1 của Bảng 28.

3. Khi xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại mục 4 của Bảng 28, xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất đối với loại đất chưa quy định tại Mục 4 của Bảng 28 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

## 2. Định mức dụng cụ lao động

**Bảng 29**

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	120	2.195	
2	Ghế văn phòng	Cái	120	2.195	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	549	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	686	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	686	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1.944
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		1.944
8	Tất	Đôi	6		1.944
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		1.944
10	Mũ cứng	Cái	12		1.944
11	USB (4 GB)	Cái	12	686	
12	Lưu điện	Cái	60	2.195	
13	Quần áo mưa	Bộ	6	2.195	
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		324
15	Ba lô	Cái	24		1.944
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24		1.944
17	Gọt bút chì	Cái	9	1.372	
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	686	324
19	Máy tính Casio	Cái	36	2.195	
20	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	1.372	
21	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	1.372	
22	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	2.195	

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 29 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang theo Nghị quyết số 1684/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Tuyên Quang năm 2025 với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường và 117 xã; định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động cần điều chỉnh là 50 đơn vị hành chính cấp xã trong đó gồm 03 phường và 47 xã.

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo bảng 30 dưới đây:

**Bảng 30**

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội; thông tin quy hoạch xây dựng, đô thị và nông thôn	36,64	100,00
2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	38,58	0,00
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	8,90	0,00
4	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	12,32	0,00
5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh	2,67	0,00
6	Hoàn thiện phương án hệ số điều chỉnh giá đất và ban hành	0,89	0,00
	<b>Tổng</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

### 3. Định mức tiêu hao vật liệu

**Bảng 31**

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho 01 tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	50,00	10,00
2	Hồ dán khô	Hộp	5,00	5,00
3	Mực photocopy	Hộp	4,00	
4	Sổ ghi chép	Cuốn	8,00	8,00
5	Cặp 3 dây	Cái	50,00	11,00
6	Bút bi	Cái	24,00	30,00
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	10,00	
11	Băng dính to	Cuốn	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 31 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang theo Nghị quyết số 1684/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Tuyên Quang năm 2025 với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường và 117 xã; định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động cần điều chỉnh là 50 đơn vị hành chính cấp xã trong đó gồm 03 phường và 47 xã.

2. Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định tại Bảng 30:

#### 4. Định mức tiêu hao năng lượng

**Bảng 32**

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh)	
				Nội nghị	Ngoại nghị
1	Điện năng	kW		2.887	

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 32 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang theo Nghị quyết số 1684/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Tuyên Quang năm 2025 với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường và 117 xã; định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động cần điều chỉnh là 50 đơn vị hành chính cấp xã trong đó gồm 03 phường và 47 xã.

2. Cơ cấu sử dụng mức tiêu hao năng lượng theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định tại Bảng 30:

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

**Bảng 33**

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Thời gian SD máy (năm)	Định mức (ca/tỉnh)	
					Nội nghị	Ngoại nghị
1	Máy in A3	Cái	0,50	5	548,80	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	5	2.195,20	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	8	2.195,20	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,50	5	548,80	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,50	5	1.372,00	648,00
6	Máy photo	Cái	1,50	5	1.097,60	
7	Máy ảnh	Cái		5		1.296,00

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 33 áp dụng cho tỉnh Tuyên Quang theo Nghị quyết số 1684/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Tuyên Quang năm 2025 với 124 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 7 phường và 117 xã; định mức được xây dựng trên cơ sở số lượng đơn vị hành chính có sự biến động cần điều chỉnh là 50 đơn vị hành chính cấp xã trong đó gồm 03 phường và 47 xã.

2. Cơ cấu sử dụng máy móc thiết bị theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định tại Bảng 30.

## Chương VI

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG HỆ SỐ ĐIỀU  
CHỈNH GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ**

## 1. Định mức lao động

Bảng 34

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí (công nhóm/khu vực)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
<b>1</b>	<b>Chuẩn bị và xác định phạm vi xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất</b>			
1.1	Rà soát các thông tin chung về khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh trong bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	10	
1.2	Phân loại khu vực, tuyến đường, vị trí của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	10	
1.2	Xác định phạm vi xây dựng hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	6	
<b>2</b>	<b>Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh</b>			
2.1	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		12
2.2	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		10
<b>3</b>	<b>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại các khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh</b>			
3.1	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+1KS2)		8

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí (công nhóm/khu vực)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.2	Điều tra, thu thập dữ liệu giá đất chuyển nhượng trên thị trường từ các nguồn: đấu giá; chuyển nhượng; dữ liệu từ cơ quan thuế; điều tra, khảo sát thông tin từ người sử dụng đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		30
3.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra để sàng lọc, loại trừ dữ liệu bất thường	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		20
3.4	Đánh giá, chuẩn hóa dữ liệu đầu vào phục vụ xây dựng hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		16
<b>4</b>	<b>Xác định giá đất phổ biến của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh</b>			
4.1	Phân tích thống kê giá đất thị trường của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	1KS3	20	
4.2	Xác định giá trung bình, trung vị của mỗi khu vực, vị trí	1KS3	16	
4.3	Đánh giá mức độ biến động của giá đất đối với mỗi khu vực, vị trí	1KS3	8	
<b>5</b>	<b>Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí</b>			
5.1	So sánh giá thị trường với bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	16	
5.2	Tính toán hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.3	Phân nhóm hệ số theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	8	
5.4	Xây dựng báo cáo phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	8	
<b>6</b>	<b>Phân tích tác động và hoàn thiện phương án</b>			
6.1	Đánh giá tác động ngân sách và tác động xã hội	Nhóm 2 (1KS3+1KS5)	8	
6.2	Hoàn thiện phương án kỹ thuật.	Nhóm 2 (1KS3+1KS5)	8	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí (công nhóm/khu vực)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
<b>7</b>	<b>Trình thẩm định và hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất</b>			
7.1	Tổng hợp ý kiến của các ban, ngành liên quan về hệ số điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS5)	8	
7.2	Báo cáo các nội dung giải trình, chỉnh sửa	Nhóm 2 (1KS3+1KS5)	6	
7.3	Hoàn thiện dự thảo và trình ban hành	Nhóm 2 (1KS3+1KS5)	5	

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 34 tính cho xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí với điều kiện chuẩn có quy mô diện tích 05 ha đối với đất phi nông nghiệp; 10 ha đối với đất nông nghiệp. Bao gồm 03 loại đất đối với Phi nông nghiệp; 02 loại đất đối với nông nghiệp. Số lượng vị trí/khu vực cần khảo sát mẫu: 05 vị trí hoặc 15 phiếu khảo sát thông tin giá đất thị trường thành công. Khu vực nằm trên địa bàn 01 đơn vị hành chính cấp xã. Khi tính mức cho xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí thì thực hiện như sau:

a) Khi số vị trí đất trong xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 03 loại đất đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; lớn hoặc nhỏ hơn 02 loại đất đối với đất nông nghiệp) thì điều chỉnh thêm hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 04 đối với các mục 2, 3, 4, 5 của Bảng 34;

b) Đối với các mục 2, 3, 4, 5 của Bảng 34: căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 để điều chỉnh.

2. Trường hợp xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí có nhiều loại đất thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất đối với các mục 2, 3, 4, 5 của Bảng 34; các mục còn lại của Bảng 34 nhân với hệ số  $K=1,3$ .

3. Trường hợp xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí chạy theo tuyến qua nhiều xã, phường (tính bồi thường đối với các dự án giao thông, thủy lợi, đường điện...) thì điều chỉnh đối với mục 2 của Bảng 34; đối với khu vực chạy qua 02 xã, phường, thì nhân với hệ số  $K=1,3$ ; đối với khu vực 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 35.

**Bảng 35**

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)			
		Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Chuẩn bị và xác định phạm vi xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	15,80	0,00	15,80	0,00
2	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	0,00	22,92	0,00	22,92
3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại các khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	0,00	77,08	0,00	77,08
4	Xác định giá đất phổ biến của khu vực cần xây dựng hệ số điều chỉnh	15,05	0,00	15,05	0,00
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí	37,04	0,00	37,04	0,00
6	Phân tích tác động và hoàn thiện phương án	14,48	0,00	14,48	0,00
7	Trình thẩm định và hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất	17,63	0,00	17,63	0,00
	<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 36**

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca /khu vực)			
				Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	226		226	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	226		226	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	56		56	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	71		71	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	71		71	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		106		106
7	Tất	Đôi	6		106		106
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		106		106
9	Mũ cứng	Cái	12		106		106
10	USB (4 GB)	Cái	12		106		106
11	Lưu điện	Cái	60	71		71	
12	Quần áo mưa	Bộ	6	226		226	
13	Bình đựng nước uống	Cái	6		18		18
14	Ba lô	Cái	24		106		106
15	Thước nhựa 40cm	Cái	24		106		106
16	Gọt bút chì	Cái	9	141		141	
17	Đèn neon 0,04 kw	Bộ	30	71	18	71	18
18	Máy tính Casio	Cái	36	226		226	
19	Quạt trần 0,1 kw	Cái	36	141		141	
20	Điện năng	kW		141		141	

**Ghi chú:**

Định mức tại Bảng 36 áp dụng cho khu vực xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất trung bình; khi áp dụng cho khu vực cụ thể thì điều chỉnh theo cơ cấu tại Bảng 35

**3. Định mức tiêu hao vật liệu****Bảng 37**

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho khu vực định giá)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	5,00	15,00
2	Hồ dán khô	Hộp	6,00	
3	Mực photocopy	Hộp	4,00	
4	Sổ ghi chép	Cuốn	8,00	33,00
5	Cặp 3 dây	Cái	12,00	33,00
6	Bút bi	Cái	35,00	45,00
7	Ghim dập	Cái	30,00	
8	Ghim vòng	Cái	30,00	
9	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái		33,00
10	Giấy A3	Gram	15,00	
11	Băng dính to	Cuộn	60,00	
12	Bút dạ màu	Bộ	18,00	16,50
13	Bút chì	Cái	55,50	49,50
14	Bút xóa	Cái	60,00	
15	Bút nhớ dòng	Cái	58,50	
16	Tẩy chì	Cái	45,00	22,50
17	Mực in A3 Laser	Hộp	1,00	

**Ghi chú:**

Định mức tại Bảng 37 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 35.

**4. Định mức tiêu hao năng lượng****Bảng 38**

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca /khu vực định giá đất trung bình)			
				Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điện năng	kW		1.156		1.156	

**Ghi chú:**

Định mức tại Bảng 38 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 35.

**5. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị****Bảng 39**

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Định mức (ca /khu vực)			
				Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,50	56,40		56,40	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	225,60		225,60	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	225,60		225,60	
4	Máy chiếu (projector)	Cái	0,50	56,40		56,40	
5	Máy tính xách tay	kW	0,50	56,40	35,20	56,40	35,20
6	Máy photo	Cái	1,50	112,80		112,80	
7	Máy ảnh	Cái			70,40		70,40

**Ghi chú:**

Định mức tại Bảng 39 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 35.

**Điều 2. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 5 năm 2026.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như khoản 2 Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Vụ Pháp chế, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, đại biểu HĐND tỉnh;
- UBMTTQ và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Báo và phát thanh, truyền hình Tuyên Quang;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị (*đăng Công báo*);
- Cơ sở dữ liệu VBQPPL tỉnh (*đăng tải*);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KTN (Chính).

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

**Hoàng Gia Long**