

Số: 57/2025/QĐ-UBND

An Giang, ngày 15 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất, xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn tỉnh An Giang

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 Chính phủ quy định về 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 252/TTr-STNMT ngày 06 tháng 5 năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất, xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất, xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 6 năm 2025.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị, thành phố;
- Đài PTTH An Giang, Báo An Giang;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh An Giang;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, P.KTĐT.

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

Lê Văn Phước

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

**QUY ĐỊNH
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT, XÂY DỰNG, ĐIỀU
CHỈNH, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH
AN GIANG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 57/2025/QĐ-UBND
ngày 15 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

**Phần I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất, xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn tỉnh An Giang theo quy trình xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Định mức này áp dụng cho các cơ quan quản lý nhà nước, các công ty, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc định giá đất, xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn tỉnh An Giang

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

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

Căn cứ Luật sửa đổi Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng 2024 ngày 01 tháng 8 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 Chính phủ quy định về 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;

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

Điều 4. Giải thích thuật ngữ và quy định từ viết tắt

1. Giải thích thuật ngữ

Tỉnh trung bình là lãnh thổ cấp huyện được chọn làm chuẩn để tham chiếu xây dựng định mức cho việc tính định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất, xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn tỉnh An Giang. Các tham số của tỉnh trung bình tại khoản 6.

Khu đất cần định giá là tập hợp các thửa đất trong cùng một khu vực, dự án có sử dụng đất cần định giá.

2. Quy định từ viết tắt

Bảng số 01

STT	Nội dung viết tắt	Viết tắt
1	Số thứ tự	STT
2	Thời hạn sử dụng dụng cụ, máy móc, thiết bị (tháng)	Thời hạn (tháng)
3	Ủy ban nhân dân	UBND
4	Tỉnh TB	Tỉnh trung bình
5	Đơn vị tính	ĐVT

Điều 5. Hệ số điều chỉnh và nguyên tắc áp dụng

1. Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư.

Bảng 02. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực
(Áp dụng đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở)

Khu vực Diện tích (ha)	Xã đồng bằng	Thị trấn, phường
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10
3	1,20	1,30
5	1,60	1,70
10	2,00	2,10

Khu vực Diện tích (ha)	Xã đồng bằng	Thị trấn, phường
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 03. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Khu vực Diện tích (ha)	Xã đồng bằng	Thị trấn, phường
$\leq 0,1$	0,50	0,60
0,3	0,60	0,70
0,5	0,70	0,80
1	0,85	0,95
3	1,00	1,10
5	1,40	1,50
10	1,80	1,90
30	2,20	2,30
50	2,80	2,90
100	3,40	3,50
300	4,00	4,10
≥ 500	4,80	4,90

2. Định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Bảng 04. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực

Khu vực Diện tích (ha)	Xã đồng bằng	Thị trấn, phường
$\leq 0,1$	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
500	2,60	2,70
1.000	2,80	2,90
3.000	3,00	3,10
≥ 5.000	3,20	3,30

Ghi chú:

- Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 02, 03 và 04 được tính theo phương pháp nội suy.

- Thừa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất nằm trên địa bàn từ 02 xã, phường, thị trấn trở lên thì tính theo xã, phường, thị trấn có diện tích thừa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất lớn nhất.

Điều 6. Các quy định khác**1. Điều khoản chuyển tiếp**

Kế hoạch định giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt dự toán kinh phí trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện như sau:

- Đối với khối lượng công việc đã thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo kế hoạch định giá đất cụ thể đã được phê duyệt;

- Đối với khối lượng công việc chưa triển khai thì thực hiện điều chỉnh dự toán kinh phí theo quy định của Quyết định này và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Định mức này được sử dụng để tính đơn giá sản phẩm; làm căn cứ giao dự toán và quyết toán giá trị sản phẩm định giá đất, xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước.

3. Các khoản chi phí gồm: chi phí chung; chi phí khác (chi phí khảo sát, thiết kế lập dự toán; chi phí kiểm tra, nghiệm thu...) được tính theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

3.1. Định mức lao động công nghệ (sau đây gọi là định mức lao động) là thời gian lao động trực tiếp để thực hiện một bước công việc. Nội dung của định mức lao động bao gồm:

a) Định biên: Quy định số lượng lao động kỹ thuật; 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; ngày công (ca) tính bằng 8 giờ làm việc.

3.2. 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 sử dụng dụng cụ, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc.

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

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 và Bộ Tài nguyên và Môi trường (Bộ Nông nghiệp và Môi trường).

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 (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 định mức.

4. Nội dung xây dựng bảng giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho tỉnh trung bình có 11 đơn vị hành chính huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là cấp huyện); 175 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã); 150 điểm điều tra (xã, phường, thị trấn), 7.500 phiếu điều tra.

5. Nội dung điều chỉnh bảng giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho tỉnh trung bình có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 175 đơn vị hành chính cấp xã; điều chỉnh bảng giá đất đối với 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp)

6. Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, 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 1 ha đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 3 ha đối với đất nông nghiệp.

7. 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 ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp.

Phần II ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT

Chương I ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT

Điều 7. Định mức lao động xây dựng bảng giá đất

Bảng 05

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh trung bình)
-----	--------------------	-----------	--

			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
I	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	1KS3+1KS2	6	
II	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn theo Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định 71/2024/NĐ-CP	1KS3	150	
2	Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng Đăng ký đất đai; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị, tổ chức đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát.	1KS3+1KTV4		1200
3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất.	1KS3+1KTV4		50
III	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	1KS3+1KS2	10	
IV	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn			
1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin giá đất quy định tại Điều 19 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP. Mức giá của vị trí đất	1KS3	150	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	được xác định bằng bình quân số học mức giá của các thửa đất đã điều tra, khảo sát tại từng vị trí đất. - Đối với loại đất mà tại một hay một số vị trí đất không có thông tin về giá đất quy định tại khoản 2 Điều 19 của Nghị định này thì căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất hiện hành, mức giá của các vị trí đất khác đã được xác định của loại đất đó, áp dụng phương pháp so sánh để xác định mức giá của các vị trí đất còn lại. - Đối với loại đất mà không có thông tin về giá đất quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định này thì giá đất được xác định bằng phương pháp thu nhập dựa trên thông tin quy định tại khoản 3 Điều 19 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP.			
2	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn thực hiện theo Mẫu số 04 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn.	1KS3	300	
3	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn.	1KS3	75	
V	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			
1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 05 đến Mẫu số 08 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện.	1KS4+1KS3	55	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện.	1KS4+1KS3	33	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 09 đến Mẫu số 11 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP.	1KS4+1KS3	20	
4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	1KS4+1KS3	10	
VI	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
1	Bảng giá đất được xây dựng theo khu vực, vị trí đất thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 12 đến Mẫu số 15 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP	1KS4+1KS3	150	
2	Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí	1KS4+1KS3	20	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 05 tính cho tỉnh trung bình có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 175 đơn vị hành chính cấp xã; 150 điểm điều tra, 7.500 phiếu điều tra. Khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì thực hiện như sau:

- Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục I, III và V của Bảng 05.

- Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 150 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục II.1, IV.1, IV.2 của Bảng 05.

- Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 7.500 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục II.2, II.3 của Bảng 05.

Điều 8. Định mức vật tư và thiết bị xây dựng bảng giá đất**1. Dụng cụ**

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	1.042,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	1.042,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	260,60	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	26,06	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	65,15	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		2.000,00
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		2.000,00
8	Tất	Đôi	6		2.000,00
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		2.000,00
10	Mũ cứng	Cái	12		2.000,00
11	USB (4GB)	Cái	12	1.042,40	
12	Lưu điện	Cái	60	416,96	
13	Quạt thông gió 0,04KW	Cái	36	390,90	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		600,00
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		2.000,00
16	Ba lô	Cái	24		2.000,00
17	Thước nhựa 40 cm	Bộ	24	521,20	
18	Gọt bút chì	Cái	9	51,12	100,00
19	Đèn neon 0,04KW	Bộ	30	1.042,40	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	521,20	
21	Máy tính Casio	Cái	36	651,50	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	39,09	

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghị nghiệp	Ngoại nghị nghiệp
23	Máy hút bụi 1,5KW	Cái	60	187,63	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	162,88	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	260,60	
26	Điện năng	kW		741,54	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 06 tính cho tính trung bình, khi tính mức cho tính cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

- Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 07

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghị nghiệp	Ngoại nghị nghiệp
I	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	0,61	
II	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin		
1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn theo Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định 71/2024/NĐ-CP.	15,32	
2	Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng Đăng ký đất đai; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị, tổ chức đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát.		96,00
3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng		4,00

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất.		
III	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	1,02	
IV	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn		
1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin giá đất quy định tại Điều 19 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP. Mức giá của vị trí đất được xác định bằng bình quân số học mức giá của các thửa đất đã điều tra, khảo sát tại từng vị trí đất. - Đối với loại đất mà tại một hay một số vị trí đất không có thông tin về giá đất quy định tại khoản 2 Điều 19 của Nghị định này thì căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất hiện hành, mức giá của các vị trí đất khác đã được xác định của loại đất đó, áp dụng phương pháp so sánh để xác định mức giá của các vị trí đất còn lại. - Đối với loại đất mà không có thông tin về giá đất quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định này thì giá đất được xác định bằng phương pháp thu nhập dựa trên thông tin quy định tại khoản 3 Điều 19 của Nghị định này.	15,32	
2	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn thực hiện theo Mẫu số 04 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn.	30,64	
3	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn.	7,66	
V	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		
1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 05 đến Mẫu số 08 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện.	5,62	
2	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập	3,37	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	thông tin giá đất tại cấp huyện. Hồ sơ gồm có:		
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 09 đến Mẫu số 11 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP.	2,04	
4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	1,02	
VI	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất		
1	Bảng giá đất được xây dựng theo khu vực, vị trí đất thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 12 đến Mẫu số 15 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP.	15,32	
2	Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí	2,04	
	TỔNG	100,00	100,00

2. Thiết bị

Bảng 08

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (KW/h)	Định mức (ca/tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,50	84,70	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	195,45	
3	Máy điều hoà nhiệt độ	Cái	2,20	97,73	
4	Máy chiếu (Slide)	Cái	0,50	39,09	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,50	39,09	200,00
6	Máy photo	Cái	1,50	65,15	
7	Máy ảnh	Cái			125,00
8	Điện năng	KW		557,52	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 08 tính cho tính trung bình, khi tính mức cho tính cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng Bảng giá đất.

- Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 07.

3. Vật liệu**Bảng 09**

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (ca/tính trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	25,00	
2	Băng dính to	Cuộn	40,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	12,00	11,00
4	Bút chì	Chiếc	37,00	33,00
5	Bút xóa	Chiếc	40,00	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	39,00	
7	Tẩy chì	Chiếc	30,00	15,00
8	Mực in A3 Laser	Hộp	3,10	
9	Mực photo	Hộp	8,00	
10	Hồ dán khô	Hộp	12,00	
11	Bút bi	Chiếc	38,00	33,00
12	Sổ ghi chép	Quyển	15,00	22,00
13	Cặp 3 dây	Chiếc	17,00	22,00
14	Giấy A4	Ram	40,00	10,00
15	Giấy A3	Ram	10,00	
16	Ghim dập	Hộp	30,00	
17	Ghim vòng	Hộp	25,00	

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (ca/tính trung bình)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
18	Túi nylông đựng tài liệu	Chiếc		22,00

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 09 tính cho tính trung bình, khi tính mức cho tính cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng Bảng giá đất.

- Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 07.

Chương II

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT

Điều 9. Định mức lao động điều chỉnh bảng giá đất

STT	Nội dung công việc	Định biên	Bảng 10 Định mức (công nhóm/tính trung bình)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
I	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	1KS3+1KS2	1,80	
II	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn theo Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định 71/2024/NĐ-CP	1KS3	19,5	
2	Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng Đăng	1KS3+1KTV4		156,00

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	ký đất đai; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị, tổ chức đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát.			
3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất.	1KS3+1KTV4		6,50
III	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	1KS3+1KS2	3,00	
IV	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn			
1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin giá đất quy định tại Điều 19 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP. Mức giá của vị trí đất được xác định bằng bình quân số học mức giá của các thửa đất đã điều tra, khảo sát tại từng vị trí đất. - Đối với loại đất mà tại một hay một số vị trí đất không có thông tin về giá đất quy định tại khoản 2 Điều 19 của Nghị định này thì căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất hiện hành, mức giá của các vị trí đất khác đã được xác định của loại đất đó, áp dụng phương pháp so sánh để xác định mức giá của các vị trí đất còn lại. - Đối với loại đất mà không có thông tin về giá đất quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định này thì giá đất được xác	1KS3	19,5	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	định bằng phương pháp thu nhập dựa trên thông tin quy định tại khoản 3 Điều 19 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP.			
2	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn thực hiện theo Mẫu số 04 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn.	1KS3	39	
3	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn.	1KS3	9,75	
V	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			
1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 05 đến Mẫu số 08 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện.	1KS4+1KS3	9,90	
2	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện.	1KS4+1KS3	5,94	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 09 đến Mẫu số 11 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP.	1KS4+1KS3	5,00	
4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành		3,00	
VI	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bảng giá đất được điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	1KS4+1KS3	2	
2	Bảng giá đất được điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	1KS4+1KS3	5	
3	Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí	1KS4+1KS3	10	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 10 tính cho tỉnh trung bình có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 175 đơn vị hành chính cấp xã; điều chỉnh bảng giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp huyện, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp). Khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì thực hiện như sau:

- Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 02 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục I, III và V của Bảng 10.

- Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục II.1, IV.1 và IV.2 của Bảng 10.

- Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 1.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục II.2 và II.3 của Bảng 10.

- Khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp điều chỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục VI.1 của Bảng 10; khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp điều chỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục VI.2 của Bảng 10.

- Trường hợp điều chỉnh toàn bộ bảng giá đất thì thực hiện theo định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất.

Điều 10. Định mức vật tư và thiết bị điều chỉnh bảng giá đất**1. Dụng cụ**

Bảng 11

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn	Định mức (ca/tỉnh trung bình)
-----	------------------	-----	----------	----------------------------------

			(tháng)	Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	162,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	162,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	40,60	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	4,06	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	10,15	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		266,67
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		266,67
8	Tất	Đôi	6		266,67
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		266,67
10	Mũ cứng	Cái	12		266,67
11	USB (4 GB)	Cái	12	162,40	
12	Lưu điện	Cái	60	64,96	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	60,90	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		80,00
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		266,67
16	Ba lô	Cái	24		266,67
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	81,20	
18	Gọt bút chì	Cái	9	8,12	13,33
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	162,40	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	81,20	
21	Máy tính Casio	Cái	36	101,50	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	6,09	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	3,05	

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn	Định mức (ca/tỉnh trung bình)	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	25,38	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	20,30	
26	Điện năng	kW		72,15	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 11 tính cho tỉnh trung bình, khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động điều chỉnh bảng giá đất.

- Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc điều chỉnh bảng giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 12

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
I	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	1,35	
II	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin		
1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn theo Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định 71/2024/NĐ-CP	14,62	
2	Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng Đăng ký đất đai; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị, tổ chức đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát.		96,00
3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định		4,00

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất.		
III	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	2,25	
IV	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn		
1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin giá đất quy định tại Điều 19 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP. Mức giá của vị trí đất được xác định bằng bình quân số học mức giá của các thửa đất đã điều tra, khảo sát tại từng vị trí đất. - Đối với loại đất mà tại một hay một số vị trí đất không có thông tin về giá đất quy định tại khoản 2 Điều 19 của Nghị định này thì căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất hiện hành, mức giá của các vị trí đất khác đã được xác định của loại đất đó, áp dụng phương pháp so sánh để xác định mức giá của các vị trí đất còn lại. - Đối với loại đất mà không có thông tin về giá đất quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định này thì giá đất được xác định bằng phương pháp thu nhập dựa trên thông tin quy định tại khoản 3 Điều 19 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP.	14,62	
2	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn thực hiện theo Mẫu số 04 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn.	29,24	
3	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn.	7,31	
V	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		

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 05 đến Mẫu số 08 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện.	7,42	
2	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện.	4,45	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 09 đến Mẫu số 11 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP.	3,75	
4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	2,25	
VI	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất		
1	Bảng giá đất được điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	1,50	
2	Bảng giá đất được điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	3,75	
3	Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí	7,50	
	TỔNG	100	100

2. Thiết bị

Bảng 13

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (KW/h)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	13,2	

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (KW/h)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2	Máy vi tính	Cái	0,4	30,45	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	15,23	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	6,09	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	40,23	66,67
6	Máy phô tô	Cái	1,5	67,05	
7	Máy ảnh	Cái			83,33
8	Điện năng	kW		173,28	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 13 tính cho tỉnh trung bình, khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động điều chỉnh Bảng giá đất.

- Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc điều chỉnh bảng giá đất được xác định theo Bảng 12.

3. Vật liệu

Bảng 14

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (ca/tính trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	2,00	
2	Băng dính to	Cuộn	4,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
4	Bút chì	Chiếc	3,00	3,00
5	Bút xóa	Chiếc	4,00	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	4,00	
7	Tẩy chì	Chiếc	3,00	2,00
8	Mực in A3 Laser	Hộp	0,30	

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (ca/tính trung bình)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
9	Mực phô tô	Hộp	1,00	
10	Hồ dán khô	Hộp	2,00	
11	Bút bi	Chiếc	8,00	6,00
12	Sổ ghi chép	Cuốn	2,00	2,00
13	Cặp 3 dây	Chiếc	2,00	2,00
14	Giấy A4	Gram	4,00	1,00
15	Giấy A3	Gram	1,00	
16	Ghim dập	Hộp	3,00	
17	Ghim vòng	Hộp	3,00	
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		3,00

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 14 tính cho tính trung bình, khi tính mức cho tính cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động điều chỉnh Bảng giá đất.

- Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc điều chỉnh bảng giá đất được xác định theo Bảng 12.

Phần III**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ****Chương I****ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO CÁC PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH TRỰC TIẾP, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ**

Điều 11. Định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập và thặng dư

Bảng 15

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức <i>(công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)</i>					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nông nghiệp	Ngoại nông nghiệp	Nội nông nghiệp	Ngoại nông nghiệp	Nội nông nghiệp	Ngoại nông nghiệp
1	Công tác chuẩn bị							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1,00		1,00		1,00	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,00		2,00		2,00	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,00		2,00		2,00	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	2,00		2,00		2,00	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường							
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2,00		2,00		2,00
2.2	Điều tra, khảo sát các thông tin để định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		10,00		12,00		8,00
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00		7,00		5,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức <i>(công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)</i>					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	các phương pháp định giá đất							
2.4	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00	
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất							
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00		8,00		4,00	
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3.3	Xây dựng Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00		2,00		2,00	
3.4	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00	
3.5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	1KTV4	2,00		2,00		2,00	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 15 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 01 ha đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 3 ha đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 02, Bảng 03 để điều chỉnh đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 15.

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 2 và mục 3 của Bảng 15

- 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) Các mục còn lại của Bảng 15 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 2 và mục 3 của Bảng 15.

- Đối với trường hợp thửa đất có đặc điểm tương tự về mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, diện tích, kích thước, hình thể và tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất thì chỉ tính mức đối với 01 thửa đất. Đối với khu đất có 02 thửa đất thì nhân với hệ số $K=1,3$; đối với khu đất có trên 02 thửa đất thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 thửa đất tăng thêm;

- Đối với trường hợp các thửa đất khác nhau về các đặc điểm nêu trên thì tính mức riêng cho các thửa đất;

b) Các mục còn lại của Bảng 15 nhân với hệ số $K=1,3$

4. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình) mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh tại cùng thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi quy hoạch thì nhân với hệ số $K=1,5$ đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 15.

5. Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì nhân với hệ số $K=0,5$ đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 15.

Điều 12. Định mức vật tư và thiết bị định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập và thặng dư

1. Dụng cụ

Bảng 16

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	60,00		66,40		53,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	60,00		66,40		53,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	15,00		16,60		13,40	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	30,00		33,20		26,80	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	3,75		4,15		3,35	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		19,20		22,40		16,00
7	Tất	Đôi	6		19,20		22,40		16,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,20		22,40		16,00
9	Mũ cứng	Cái	12		19,20		22,40		16,00
10	USB (4 GB)	Cái	12		19,20		22,40		16,00
11	Lưu điện	Cái	60	60,00		66,40		53,60	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	22,50		24,90		20,10	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		6,72		4,80
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,20		22,40		16,00

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
15	Ba lô	Cái	24		19,20		22,40		16,00
16	Thước nhựa 40cm	Cái	24	30,00	9,60	33,20	11,20	26,80	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	9	3,00	1,92	3,32	2,24	2,68	1,60
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	60,00		66,40		53,60	
19	Máy tính Casio	Cái	36	37,50	4,80	41,50	5,60	33,50	4,00
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	2,25		2,49		2,01	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	30,00		33,20		26,80	
22	Điện năng	kW		7,56		8,37		6,75	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 16 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư.

- Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc định giá cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư được xác định theo bảng sau:

Bảng 17

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	8,51		7,68		9,54	

2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,81	100,00	29,34	100,00	30,39	100,00
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	51,49		53,79		48,63	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	8,13		7,33		9,12	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,06		1,86		2,32	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

2. Thiết bị

Bảng 18

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	4,88		5,40		4,36	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	11,25		12,45		10,05	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	5,63		6,23		5,03	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	2,25		2,49		2,01	
5	Máy tính xách tay	Cái		2,25	4,80	2,49	5,60	2,01	4,00
6	Máy phô tô	Cái	1,5	3,75		4,15		3,35	
7	Máy ảnh	Cái			6,00		7,00		5,00
8	Máy quay phim	Cái			6,00		7,00		5,00
9	Điện năng	kW		32,09		35,51		28,67	

Ghi chú:

- 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 định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư.

- Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 17.

3. Vật liệu

Bảng 19

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	1,00	
2	Băng dính to	Cuộn	1,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
4	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
6	Mực in A3 laser	Hộp	0,09	
7	Mực phô tô	Hộp	0,12	
8	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
9	Sổ ghi chép	Cuốn	1,00	1,00
10	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
11	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
12	Giấy A3	Gram	0,30	
13	Ghim dập	Hộp	0,50	
14	Ghim vòng	Hộp	0,50	
15	Túi Nylông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 17.

Chương II

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

Điều 13. Định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

Bảng 20

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1,00		1,00		1,00	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	5,00		5,00		5,00	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	3,00		3,00		3,00	
1.4	Lập hồ sơ khu vực cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	3,00		3,00		3,00	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin							
2.1	Điều tra, khảo sát	Nhóm 2		12,00		15,00		10,00

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	thông tin về giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	(1KS4+1KS3)						
2.2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00	
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá							
3.1	Thông kê giá đất thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3.2	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá							
4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	8,00		10,00		6,00	
4.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất							
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1KTV4	2,00		2,00		2,00	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 20 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 1ha, tại địa bàn 01 xã; có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

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 và 4 của Bảng 20;

b) Đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng 20: căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 04 để điều chỉnh.

2. Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng 20, các mục còn lại của Bảng 20 nhân với hệ số $K=1,3$

3. Trường hợp khu vực định giá đất chạy theo tuyến qua nhiều xã, phường, thị trấn (định giá đất để tính bồi thường đối với các dự án giao thông, thủy lợi, đường điện...) thì điều chỉnh đối với mục 2 của Bảng 20: đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thị trấn thì nhân với hệ số $K=1,3$; đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 xã phường, thị trấn thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 xã, phường, thị trấn tăng thêm.

Điều 14. Định mức vật tư và thiết bị định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

1. Dụng cụ

Bảng 21

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	70,40		83,20		57,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	70,40		83,20		57,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	17,60		20,80		14,40	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	35,20		41,60		28,80	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	4,40		5,20		3,60	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		19,20		24,00		16,00
7	Tất	Đôi	6		19,20		24,00		16,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,20		24,00		16,00
9	Mũ cứng	Cái	12		19,20		24,00		16,00
10	USB (4 GB)	Cái	12		19,20		24,00		16,00
11	Lưu điện	Cái	60	70,40		83,20		57,60	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	26,40		31,20		21,60	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		7,20		4,80
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,20		24,00		16,00
15	Ba lô	Cái	24		19,20		24,00		16,00
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	35,20	9,60	41,60	12,00	28,80	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	9	3,52	1,92	4,16	2,40	2,88	1,60
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	70,40		83,20		57,60	
19	Máy tính Casio	Cái	36	44,00	4,80	52,00	6,00	36,00	4,00
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	2,64		3,12		2,16	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	8,80		10,40		7,20	
22	Điện năng	kW		6,10		7,21		4,99	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 21 tính cho khu vực định giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

- Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng sau:

Bảng 22

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội	Ngoại	Nội	Ngoại	Nội	Ngoại

		nghiệp	nghiệp	nghiệp	nghiệp	nghiệp	nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	10,34		8,73		12,69	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,50	100,00	17,57	100,00	19,87	100,00
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	16,19		17,57		14,19	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,76		29,28		25,54	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	18,50		19,52		17,03	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh	6,94		5,86		8,51	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1,77		1,47		2,17	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

2. Thiết bị

Bảng 23

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	5,72		6,76		4,68	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	13,20		15,60		10,80	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	6,60		7,80		5,40	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	2,64		3,12		2,16	
5	Máy tính xách tay	Cái		2,64	1,92	3,12	2,40	2,16	1,60

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức <i>(ca/khu vực định giá đất trung bình)</i>					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6	Máy phô tô	Cái	1,5	4,40		5,20		3,60	
7	Máy ảnh	Cái			1,20		1,50		1,00
8	Máy quay phim	Cái			1,20		1,50		1,00
9	Điện năng	kW		36,27		42,86		29,67	

Ghi chú:

- Định mức tại Bảng 23 tính cho khu vực định giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

- Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 22.

3. Vật liệu

Bảng 24

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức <i>(tính cho khu vực định giá đất trung bình)</i>	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	1,00	
2	Băng dính to	Cuộn	1,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
4	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
6	Mực in A3 Laser	Hộp	0,09	
7	Mực photocopy	Hộp	0,12	

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức <i>(tính cho khu vực định giá đất trung bình)</i>	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
8	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
9	Sổ ghi chép	Cuốn	1,00	1,00
10	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
11	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
12	Giấy A3	Gram	0,30	
13	Ghim dập	Hộp	0,50	
14	Ghim vòng	Hộp	0,50	
15	Túi Nylông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 22.