

Số: 121/2025/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 03 tháng 10 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 Đồng Tháp

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

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;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định về 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;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP 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 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

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

Căn cứ Thông tư số 23/2023/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;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT 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;

Ủy ban nhân dân ban hành 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 Đồng Tháp.

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 Đồng Tháp.

Điều 2. Đối với dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất đã có quyết định phê duyệt dự toán, quyết định mua sắm thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện đến khi hoàn thành thanh toán, quyết toán theo dự toán đã được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 13 tháng 10 năm 2025.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành Tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường,
Tư pháp, Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm
hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Báo và Đài PT&TH tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ - Sở Nội vụ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Sở Tư pháp để đăng tải “Cơ sở dữ liệu
văn bản quy phạm pháp luật tỉnh”
- Lưu VT, P.KT (bnt).

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


Nguyễn Thành Diệu

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 Đồng Tháp

(Kèm theo Quyết định số 121/2025/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Tháp)

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 Đồng Tháp áp dụng cho những công việc sau:

- 1.1. Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung 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

Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai; các tổ chức tư vấn xác định giá đất; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến xây dựng đơn giá, 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 có sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

3. Căn cứ xây dựng định mức

3.1. 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 Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

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

3.4. 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;

3.5. 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;

3.6. 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; Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 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;

3.7. 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;

3.8. 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;

3.9. 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;

3.10. 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

STT	Nội dung viết tắt	Viết tắt
1	Kĩ sư bậc 1	KS1
2	Kĩ sư bậc 2	KS2
3	Kĩ sư bậc 3	KS3
4	Kĩ sư bậc 4	KS4
5	Kĩ sư bậc 5	KS5
6	Kĩ sư bậc 6	KS6
7	Kĩ sư bậc 7	KS7
8	Kĩ sư bậc 8	KS8
9	Kĩ sư bậc 9	KS9
10	Kĩ thuật viên bậc 4	KTV4
11	Đơn vị tính	ĐVT

STT	Nội dung viết tắt	Viết tắt
12	Số thứ tự	STT
13	Thời hạn sử dụng dụng cụ, máy móc, thiết bị (tháng)	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 kinh tế - kỹ thuật bao gồm: định mức lao động và định mức vật tư, thiết bị.

5.1.1. 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 ngành viên chức ngành Khoa học công nghệ và quy chung về các ngành 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 hoặc công nhóm/đơn vị sản phẩm; ngày công (ca) tính bằng 8 giờ làm việc.

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.

5.1.2. 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 vạt và hao hụt được tính bằng 8% mức vật liệu chính đã được tính định mức.

5.1.3. 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 Đồng Tháp với 102 đơn vị hành chính cấp xã (*bao gồm 20 phường, 82 xã; số điểm điều tra 102*); 22.892 phiếu điều tra (*340 phiếu/phường và 195 phiếu/xã, 102 phiếu điều tra tình hình kinh tế xã hội*).

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 21 đơn vị hành chính cấp xã (*số điểm điều tra = 5 phường + 16 xã*); 4.841 phiếu điều tra (*340 phiếu/phường, 195 phiếu/xã, 21 điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội*).

c) Trường hợp số vị trí điều tra và số phiếu 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 đối với các nội dung công việc thuộc mục 1. *Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin* của Bảng 5 và Bảng 11.

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.

đ) 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 02. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Diện tích (ha) \ Khu vực	Các xã	Các phường
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10
3	1,20	1,30
5	1,60	1,70
10	2,00	2,10
30	2,60	2,70
50	3,20	3,30
100	4,00	4,10
300	4,80	4,90
≥ 500	5,80	5,90

Bảng 03. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

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

Diện tích (ha) \ Khu vực	Các xã	Các phường
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

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

Diện tích (ha) \ Khu vực	Các xã	Các 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

6.3. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 02, Bảng 03 Mục 6.1 và Bảng 04 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 THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ ĐẤT

1. Định mức lao động

Bảng 05

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
1.1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4)		306
1.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4)		3.815
2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất			
2.1	Xác định loại đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)	102	
2.2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)	102	
3	Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)	102	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường			
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	510	
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	204	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.2.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	1KS3	510	
4.2.3	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	510	
4.3	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát thu thập thông tin giá đất tại xã, phường	1KS3	306	
5	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			
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	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
6.1	Xây dựng dự thảo bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
6.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	5	
6.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	5	
6.1.3	<i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	5	
6.1.4	<i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	5	
6.1.5	<i>Bảng giá đất ở tại nông thôn</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	25	
6.1.6	<i>Bảng giá đất ở tại đô thị</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	35	
6.1.7	<i>Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	15	
6.1.8	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	15	
6.1.9	<i>Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	15	
6.1.10	<i>Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	15	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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 05 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã (số điểm điều tra là 102 điểm); 22.892 phiếu điều tra (340 phiếu/phường, 195 phiếu/xã, 102 phiếu điều tra tình hình kinh tế xã hội).

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. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin của Bảng 05.

3. Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại mục 6 của Bảng 05, 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 05 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 06

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	1.817,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	1.817,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	454,40	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	568,00	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	568,00	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		4.945,60
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		4.945,60
8	Tất	Đôi	6		4.945,60

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
9	Cấp dụng tài liệu	Cái	24		4.945,60
10	Mũ cứng	Cái	12		4.945,60
11	USB (4 GB)	Cái	12	568,00	
12	Lưu điện	Cái	60	1.817,60	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		824,27
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		4.945,60
15	Ba lô	Cái	24		4.945,60
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	1.136,00	
17	Gọt bút chì	Cái	9	568,00	824,27
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	1.817,60	
19	Máy tính Casio	Cái	36	1.136,00	
20	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	1.136,00	
21	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	1.817,60	
22	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	1.817,60	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 06 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã; 22.892 phiếu điều tra.

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 07

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	10,69	0,00
3	Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất	5,34	0,00

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường	64,64	0,00
5	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	7,02	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	12,31	0,00
	Tổng	100,00	100,00

3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 08

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho 01 tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	60,00	15,00
2	Hồ dán khô	Hộp	18,00	
3	Mực photocopy	Hộp	12,00	
4	Sổ ghi chép	Cuốn	22,50	33,00
5	Cặp 3 dây	Cái	25,50	33,00
6	Bút bi	Cái	57,00	45,00
7	Ghim dập	Cái	45,00	
8	Ghim vòng	Cái	37,50	
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	

Handwritten text in the top section, appearing to be a list or series of notes.

Handwritten text in the middle section, continuing the list or notes.

Handwritten text in the bottom section, concluding the list or notes.

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho 01 tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
16	Tẩy chì	Cái	45,00	22,50
17	Mực in A3 Laser	Hộp	4,65	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 08 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã; 22.892 phiếu điều tra.

2. Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định tại Bảng 07:

4. Định mức tiêu hao năng lượng**Bảng 09**

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
i	Điện năng	kW		9.317,47	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 09 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã; 22.892 phiếu điều tra.

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 07:

5. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị**Bảng 10**

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	454,40	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	5	1.817,60	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	8	1.817,60	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,50	5	454,40	

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Thời gian SD máy (năm)	Định mức (ca/tỉnh)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5	Máy tính xách tay	Cái	0,50	5	454,40	1.648,53
6	Máy photo	Cái	1,50	5	908,80	
7	Máy ảnh	Cái		5		3.297,07

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 10 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã; 22.892 phiếu điều tra.

2. Cơ cấu sử dụng máy móc thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định tại Bảng 07.

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 11

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
1.1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4)		63
1.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3, 1KTV4)		807
2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất			
2.1	Xác định loại đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)	63	
2.2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)	63	
3	Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3, 1KS2)	63	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường			
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	105	
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	42	
4.2.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	1KS3	105	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.2.3	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	105	
4.3	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát thu thập thông tin giá đất tại xã, phường	1KS3	63	
5	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			
5.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	50	
5.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	35	
6	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
6.1	Xây dựng dự thảo bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
6.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	5	
6.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	5	
6.1.3	<i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	5	
6.1.4	<i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	5	
6.1.5	<i>Bảng giá đất ở tại nông thôn</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	25	
6.1.6	<i>Bảng giá đất ở tại đô thị</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	35	
6.1.7	<i>Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	15	
6.1.8	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	15	
6.1.9	<i>Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	15	
6.1.10	<i>Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản</i>	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	15	

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

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 11 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã; 22.892 phiếu điều tra; thực hiện điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung 21 đơn vị hành chính cấp xã (số điểm điều tra = 5 phường + 16 xã); 4.841 phiếu điều tra (340 phiếu/phường; 195 phiếu/xã, 21 điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội).

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. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin của Bảng 11.

3. Khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại mục 6 của Bảng 11, 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 11 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 12

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	926,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	926,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	231,60	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	289,50	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	289,50	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1.043,80
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		1.043,80
8	Tất	Đôi	6		1.043,80

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
9	Cấp đựng tài liệu	Cái	24		1.043,80
10	Mũ cứng	Cái	12		1.043,80
11	USB (4 GB)	Cái	12	289,50	
12	Lưu điện	Cái	60	926,40	
13	Quạt thông gió 0,04 kW			926,40	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		173,97
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		1.043,80
16	Ba lô	Cái	24		1.043,80
17	Thước nhựa 40cm	Cái	24	579,00	
18	Gọt bút chì	Cái	9	289,50	173,97
19	Đèn neon 0,04 kw	Bộ	30	926,40	
20	Máy tính Casio	Cái	36	579,00	
21	Máy hút bụi 1,5 kw	Cái	60	579,00	
22	Máy hút ẩm 2 kw	Cái	60	926,40	
23	Quạt trần 0,1 kw	Cái	36	926,40	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 12 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã; 22.892 phiếu điều tra; thực hiện điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung 21 đơn vị hành chính cấp xã (số điểm điều tra = 5 phường + 16 xã); 4.841 phiếu điều tra (340 phiếu/phường; 195 phiếu/xã, 21 điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội).

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 13

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	16,30	0,00

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất	8,15	0,00
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại tại xã, phường	32,87	0,00
5	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	12,28	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	30,40	0,00
	Tổng	100,00	100,00

3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 14

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	

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho 01 tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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 14 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã; 22.892 phiếu điều tra; thực hiện điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung 21 đơn vị hành chính cấp xã (*số điểm điều tra = 5 phường + 16 xã*); 4.841 phiếu điều tra (*340 phiếu/phường; 195 phiếu/xã, 21 điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội*).

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 13:

4. Định mức tiêu hao năng lượng**Bảng 15**

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điện năng	kW		4.059,95	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 15 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã; 22.892 phiếu điều tra; thực hiện điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung 21 đơn vị hành chính cấp xã (*số điểm điều tra = 5 phường + 16 xã*); 4.841 phiếu điều tra (*340 phiếu/phường; 195 phiếu/xã, 21 điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội*).

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 13:

5. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị**Bảng 16**

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	10	231,60	

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Thời gian SD máy (năm)	Định mức (ca/tỉnh)	
					Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
2	Máy vi tính	Cái	0,40	5	926,40	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	10	231,60	
4	Máy chiếu (projector)	Cái	0,5	10	231,60	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,50	10	231,60	347,93
6	Máy photo	Cái	1,50	10	463,20	
7	Máy ảnh	Cái		10		695,87

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 16 áp dụng cho tỉnh Đồng Tháp theo Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 sắp xếp các ĐVHC cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025 với 102 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó gồm 20 phường và 82 xã; 22.892 phiếu điều tra; thực hiện điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung 21 đơn vị hành chính cấp xã (số điểm điều tra = 5 phường + 16 xã); 4.841 phiếu điều tra (340 phiếu/phường; 195 phiếu/xã, 21 điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội).

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 13.

Chương III

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

1. Định mức lao động

Bảng 17

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

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (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 (1KS5, 1KS3)	12		12	
4.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	5		5	
4.3	Dự thảo chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	3		3	
5	Hoàn thiện báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS5, 1KS3)	5		5	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 17 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 02, Bảng 03 để điều chỉnh đối với mục 2, 3, 4 của Bảng 17.

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, 3, 4 của Bảng 17:

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 2, 3, 4 của Bảng 17:

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 2, 3, 4 của Bảng 17.

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 2, 3, 4 của Bảng 17.

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 18.

Bảng 18

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	22,37	100,00	20,97	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
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00

2. Định mức dụng cụ lao động.

Bảng 19

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca /thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
				Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	60,36		48,73	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	60,36		48,73	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	15,09		12,18	
4	Bàn đập 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	
20	Điện năng	kW		7,61		6,14	

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 18.

3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 20

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	0,45	0,45
2	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	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 đồng	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 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 18.

4. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 21

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

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 18.

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

Bảng 22

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

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 22 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 18.

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 23**

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)			
			Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất/ khu đất cần định giá					
1.1	Thu thập thông tin chung tại khu vực 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	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin					
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 (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 (1KS5+1KS3)		20		16
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra cho từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	6		5	
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực					
3.1	Thống kê giá đất thu thập được theo từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	6		5	
3.2	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	6		5	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại	Nhóm 2 (1KS5+1KS3)	15		10	

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

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 23 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. 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, 5 của Bảng 23;

b) Đối với các mục 2, 3, 4, 5 của Bảng 23: 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, 5 của Bảng 23; các mục còn lại của Bảng 23 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 23; 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 24.

Bảng 24

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	18,75	0	19,23	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
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00

2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 25

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	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 đập 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

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
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	
20	Điện năng	kW		7,61		6,14	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 25 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 xác định giá đất cụ thể tại các bước theo cơ cấu tại định mức lao động tại Bảng 24.

3. Định mức tiêu hao vật liệu**Bảng 26**

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho khu vực định giá 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

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho khu vực định giá đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
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 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 24.

4. Định mức tiêu hao năng lượng**Bảng 27**

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		7,61		6,14	

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 24.

5. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 28

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

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 28 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 24.