

QUY ĐỊNH

Định mức kinh tế - kỹ thuật dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách Nhà nước đối với hoạt động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí và xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Huế

(Kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách Nhà nước đối với hoạt động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí và xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, thẩm định, quyết định bảng giá đất; cơ quan, người có thẩm quyền xác định, thẩm định, quyết định giá đất cụ thể.
- Tổ chức tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất.
- Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nội dung định mức kinh tế - kỹ thuật

Nội dung Định mức kinh tế - kỹ thuật dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách Nhà nước đối với hoạt động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí và xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Huế gồm các thành phần như sau:

1. Định mức lao động

a) 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. Định mức lao động trực tiếp thực hiện công tác định giá đất là lao động kỹ thuật.

b) Định biên: là 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 và kỹ thuật viên, cụ thể:

Stt	Lao động kỹ thuật	Viết tắt
1.	Kỹ sư bậc 3	KS3
2.	Kỹ sư bậc 4	KS4
3.	Kỹ thuật viên bậc 4	KTV4

c) Công lao động gồm: công đơn và công nhóm. Công lao động được tính theo ngày công là 08 giờ làm việc.

Công đơn: là công lao động xác định cho một lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc tạo ra sản phẩm.

Công nhóm: là công lao động xác định cho một nhóm lao động trực tiếp tạo ra sản phẩm hoặc bước công việc tạo ra sản phẩm.

Tùy thuộc vào khối lượng và thời gian thực hiện công việc có thể bố trí công đơn hoặc công nhóm để hoàn thành sản phẩm đúng tiến độ.

d) Xác định điều kiện chuẩn (phân loại mức khó khăn):

Nội dung xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 09 đơn vị hành chính huyện, quận, thị xã (sau đây gọi là cấp huyện); 133 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã); tối thiểu 6.400 phiếu điều tra.

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 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.

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 Điều 4 quy định này.

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.

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 Điều 4 quy định này.

2. Định mức máy móc, thiết bị là thời gian sử dụng cần thiết đối với từng loại máy móc, thiết bị để hoàn thành một dịch vụ xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí hoặc định giá đất cụ thể. Đơn vị tính là ca.

3. Định mức vật tư là mức tiêu hao từng loại vật liệu, vật tư cần thiết để hoàn thành một dịch vụ xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí (dùng hết khi thực hiện dịch vụ này) hoặc định giá đất cụ thể (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình).

4. Định mức dụng cụ lao động là thời gian sử dụng cần thiết đối với công cụ lao động để hoàn thành một dịch vụ xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí hoặc định giá đất cụ thể. Đơn vị tính là ca.

Điều 4. 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

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.

a) 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	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
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

b) Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực áp dụng đối với đất nông nghiệp

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Thị trấn, 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
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. 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

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	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	1,40	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

3. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được tính theo phương pháp nội suy.

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

Chương II

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

Điều 5. Định mức lao động

TT	Loại lao động Hạng mục	Lao động kỹ thuật			Đơn vị tính		Định mức	
		KS4	KS3	KTV4	Công đơn	Công nhóm	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin							
1.1	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		1		x		133	
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào		1	1		x		
1.3	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		1	1		x		1173
1.4	Xác định loại đất	1	1			x	3	
1.5	Xác định khu vực	1	1			x	3	
1.6	Xác định vị trí đất	1	1			x	9	
1.7	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn gồm các nội dung: Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra; Xác định mức giá của các vị trí đất; Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn; hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin		6			x	516	
2	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện							
2.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	1	1			x	45	
2.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện	1	1			x	27	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	1	1			x	20	

TT	Loại lao động Hạng mục	Lao động kỹ thuật			Đơn vị tính		Định mức	
		KS4	KS3	KTV4	Công đơn	Công nhóm	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành gồm nội dung: đánh giá tình hình biến động giữa giá đất điều tra với giá đất cùng loại trong bảng giá đất hiện hành; đánh giá các quy định trong bảng giá đất hiện hành.	1	1			x	10	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất							
5.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	1	1			x	5	
5.2	Giá đất trồng cây lâu năm	1	1			x	5	
5.3	Giá đất rừng sản xuất	1	1			x	5	
5.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản;	1	1			x	5	
5.5	Giá đất ở tại nông thôn;	1	1			x	20	
5.6	Giá đất ở tại đô thị;	1	1			x	33	
5.7	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp;	1				x	5	
5.8	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;	1	1			x	10	
5.9	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn tại đô thị;	1	1			x	17	
5.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn;	1				x	10	
5.11	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị;	1	1			x	17	
5.12	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;					x	5	
5.13	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao;							
5.14	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai							
6	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	1	1			x	20	
7	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	1	1			x	10	
8	In, sao, lưu trữ, phát hành dự thảo Bảng giá đất			1	x		5	

Ghi chú:

1. Khi số phiếu điều tra thay đổi, định mức ngoại nghiệp thay đổi theo tỷ lệ thuận.
2. Khi xác định giá đất theo phương pháp thu nhập: Định mức ngoại nghiệp được xác định là 6 phiếu/công nhóm nhân (x) với hệ số 1,1 (hệ số thành phố trực thuộc Trung ương);
3. Khi xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất: mục 1 được điều chỉnh tỷ lệ thuận theo số xã thực hiện, trừ các mục 1.2 và 1.3 điều chỉnh tỷ lệ thuận theo số phiếu;
4. Khi xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất: tại mục 5, 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 5 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

Điều 6. Định mức dụng cụ lao động

1. Định mức dụng cụ lao động

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	792,2	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	792,2	
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	197,6	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	19,8	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	49,5	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1706,4
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		1706,4
8	Tất	Đôi	6		1706,4
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		1706,4
10	Mũ cứng	Cái	12		1706,4
11	USB (4 GB)	Cái	12	792,2	
12	Lưu điện	Cái	60	316,9	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	297,1	
14	Quần áo mưa	Bộ	12		511,9
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		1706,4
16	Ba lô	Cái	24		1706,4

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
17	Thước nhựa 4 0 cm	Cái	24	396,1	
18	Gọt bút chì	Cái	9	39,6	85,3
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	36	792,2	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	396,1	
21	Máy tính Casio	Cái	36	467,8	
22	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	142,6	
23	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	123,8	
24	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	198,1	
25	Điện năng	kW		563,6	

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí được xác định theo bảng sau:

STT	Hạng mục	Loại lao động	Cơ cấu %	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin		52	
1.1	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		10	
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào			
1.3	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			100
1.4	Xác định loại đất			
1.5	Xác định khu vực		1	
1.6	Xác định vị trí đất		2	
1.7	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn gồm các nội dung: Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra; Xác định mức giá của các vị trí đất; Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn; hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin		40	
2	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện		18	

2.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	10	
2.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện	8	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	2	
4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành gồm nội dung: đánh giá tình hình biến động giữa giá đất điều tra với giá đất cùng loại trong bảng giá đất hiện hành; đánh giá các quy định trong bảng giá đất hiện hành.	3	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất	19	
5.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	1	
5.2	Giá đất trồng cây lâu năm	1	
5.3	Giá đất rừng sản xuất	1	
5.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản;	1	
5.5	Giá đất ở tại nông thôn;	4	
5.6	Giá đất ở tại đô thị;	5	
5.7	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp;	1	
5.8	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;	1	
5.9	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn tại đô thị;	1	
5.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn;	1	
5.11	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị;	1	
5.12	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;	1	
5.13	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao;		
5.14	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai		
6	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	4	
7	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	1,5	
8	In, sao, lưu trữ, phát hành dự thảo Bảng giá đất	0,5	
	Tổng	100	100

Điều 7. Định mức tiêu hao vật liệu

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	31	
2	Bút dạ màu	Bộ	10	10
3	Bút chì	Chiếc	29	29
4	Bút xóa	Chiếc	31	
5	Bút nhớ dòng	Chiếc	30	

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6	Tẩy chì	Chiếc	23	13
7	Mực in A3 Laser	Hộp	3	
8	Mực phô tô	Hộp	7	
9	Hồ dán khô	Hộp	10	
10	Bút bi	Chiếc	29	29
11	Sổ ghi chép	Cuốn	12	19
12	Cặp 3 dây	Chiếc	13	19
13	Giấy A4	Gram	31	9
14	Giấy A3	Gram	8	
15	Ghim dập	Hộp	23	
16	Ghim vòng	Hộp	19	
17	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		19

Ghi chú: Cơ cấu sử dụng mức tiêu hao vật liệu theo nội dung công việc xây dựng bằng giá đất đối với khu vực xây dựng bằng giá đất theo khu vực, vị trí được xác định theo khoản 2 Điều 6 Quy định này.

Điều 8. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Công suất (kW/h)	Định mức (ca)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	60	0,5	64,4	
2	Máy vi tính	Cái	60	0,4	148,5	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	96	2,2	74,3	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	60	0,5	29,7	
5	Máy tính xách tay	Cái	60	0,5	29,7	170,6
6	Máy phô tô	Cái	60	1,5	49,5	
7	Máy ảnh	Cái	60			106,7
8	Điện năng	kW			423,7	

Ghi chú: Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bằng giá đất đối với khu vực xây dựng bằng giá đất theo khu vực, vị trí được xác định theo khoản 2 Điều 6 Quy định này.

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

Điều 9. Định mức lao động

STT	Nội dung công việc	Lao động kỹ thuật			Đơn vị tính		Định mức					
		KS4	KS3	KTV4	Công đơn	Công nhóm	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		1		x		1		1		1	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá		1		x		2		2		2	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá		1		x		2		2		2	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra			1	x		2		2		2	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin											
2.1	Thu thập thông tin về thửa đất định giá	1	1			x		2		2		2
2.2	Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất	1	1			x		10		12		8
2.3	Kiểm tra rà soát và xử lý phiếu điều tra	1	1			x	5		5		5	
2.4	Phân tích lựa chọn phương pháp định giá đất	1	1			x	6		7		5	
3	Áp dụng phương pháp định giá đất để xác định giá đất	1	1			x	14		17		11	
4	Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	1	1			x	3		3		3	
5	Dự thảo Chứng thư định giá đất	1	1			x	2		2		2	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	1	1			x	3		3		3	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất			1	x		2		2		2	

Ghi chú:

1. Định mức lao động 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 khoản 1, khoản 3 Điều 6 Quy định này để điều chỉnh đối với mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5.

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, mục 3, mục 4 và mục 5:

- 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. 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: 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, mục 3, mục 4 và mục 5:

- 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; 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, mục 3, mục 4 và mục 5.

5. Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì nhân với hệ số $K=0,5$ đối với mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5.

Điều 10. Định mức dụng cụ lao động

1. Định mức dụng cụ lao động

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)					
				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	60	15,00		16,60		13,40	
4	Bàn đập ghim	Cái	24	30,00		33,20		26,80	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	3,75		4,15		3,35	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		19,20		22,40		16,00
7	Tất	Đôi	6		19,20		22,40		16,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,20		22,40		16,00
9	Mũ cứng	Cái	12		19,20		22,40		16,00
10	USB (4 GB)	Cái	12		19,20		22,40		16,00
11	Lưu điện	Cái	60	60,00		66,40		53,60	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	22,50		24,90		20,10	
13	Quần áo mưa	Bộ	12		5,76		6,72		4,80
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,20		22,40		16,00
15	Ba lô	Cái	24		19,20		22,40		16,00
16	Thước nhựa 40cm	Cái	24	30,00	9,60	33,20	11,20	26,80	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	9	3,00	1,92	3,32	2,24	2,68	1,60
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	36	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	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	30,00		33,20		26,80	
21	Điện năng	kW		7,56		8,37		6,75	

Ghi chú: Định mức này tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phân định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

2. Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc định giá cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định như sau:

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	9		8		10	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin	30	100	29	100	30	100
3	Áp dụng phương pháp định giá đất để xác định giá đất	41		43		36	
4	Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	8		8		10	
5	Dự thảo Chứng thư định giá đất	2		2		2	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	8		8		10	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	2		2		2	
	Tổng	100	100	100	100	100	100

Điều 11. Định mức tiêu hao vật liệu

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

Ghi chú:

1. Định mức này được tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

2. Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy định này.

Điều 12. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Công suất (kW/h)	Định mức (ca)					
					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	60	0,5	4,88		5,40		4,36	
2	Máy vi tính	Cái	60	0,4	11,25		12,45		10,05	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	96	2,2	5,63		6,23		5,03	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	60	0,5	2,25		2,49		2,01	
5	Máy tính xách tay	Cái	60		2,25	4,80	2,49	5,60	2,01	4,00
6	Máy phô tô	Cái	60	1,5	3,75		4,15		3,35	
7	Máy ảnh	Cái	60			6,00		7,00		5,00
8	Máy quay phim	Cái	60			6,00		7,00		5,00
9	Điện năng	kW			32,09		35,51		28,67	

Ghi chú:

1. Định mức này được tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

2. Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy định này.

STT	Nội dung công việc	Lao động kỹ thuật			Đơn vị tính		Định mức					
		KS4	KS3	KTV4	Công đơn	Công nhóm	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
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1	1			x	4		5		3	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1	1			x	4		5		3	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	1	1			x	3		3		3	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất			1	x		2		2		2	

Ghi chú:

1. Định mức lao động 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, mục 3, mục 4 và mục 5;

b) Đối với các mục 2, 3, 4 và 5: căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 6 Quy định này 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, mục 3, mục 4 và mục 5; các mục còn lại của 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: 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 dụng cụ lao động**1. Định mức dụng cụ lao động**

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)					
				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	70,4		83,2		57,6	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	70,4		83,2		57,6	
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	17,6		20,8		14,4	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	35,2		41,6		28,8	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	4,4		5,2		3,6	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		19,2		24		16
7	Tất	Đôi	6		19,2		24		16
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,2		24		16
9	Mũ cứng	Cái	12		19,2		24		16
10	USB (4 GB)	Cái	12		19,2		24		16
11	Lưu điện	Cái	60	70,4		83,2		57,6	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)					
				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	26,4		31,2		21,6	
13	Quần áo mưa	Bộ	12		5,76		7,2		4,8
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,2		24		16
15	Ba lô	Cái	24		19,2		24		16
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	35,2	9,6	41,6	12	28,8	8
17	Gọt bút chì	Cái	9	3,52	1,92	4,16	2,4	2,88	1,6
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	36	70,4		83,2		57,6	
19	Máy tính Casio	Cái	36	44	4,8	52	6	36	4
20	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	8,8		10,4		7,2	
21	Điện năng	kW		6,1		7,21		4,99	

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

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

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	10		9		13	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18	100	18	100	20	100
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực	17		17		14	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	28		30		25	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	18		18		18	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	7		6		8	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	2		2		2	
	Tổng	100	100	100	100	100	100

Điều 15. Định mức tiêu hao vật liệu

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

Ghi chú:

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

2. Cơ cấu sử dụng mức 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 khoản 2 Điều 14.

Điều 16. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Công suất (kW/h)	Định mức (ca)					
					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	60	0,5	5,72		6,76		4,68	
2	Máy vi tính	Cái	60	0,4	13,2		15,6		10,8	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	96	2,2	6,6		7,8		5,4	

4	Máy chiếu (slide)	Cái	60	0,5	2,64		3,12		2,16	
5	Máy tính xách tay	Cái	60		2,64	1,92	3,12	2,4	2,16	1,6
6	Máy phô tô	Cái	60	1,5	4,4		5,2		3,6	
7	Máy ảnh	Cái	60			1,2		1,5		1
8	Máy quay phim	Cái	60			1,2		1,5		1
9	Điện năng	kW			36,27		42,86		29,67	

Ghi chú:

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

2. Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo khoản 2 Điều 14.