

Số: 35 /2025/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quyết định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

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 và Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung 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 đầu 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 198/TTr-SNNMT ngày 22/5/2025 đề nghị xây dựng Quyết định ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

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 theo quy trình 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 theo quy định của pháp luật đất đai 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. Điều khoản thi hành

1. Quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 26 tháng 5 năm 2025.

2. Quy định chuyển tiếp

a) Đối với dự án, khu đất xác định giá đất cụ thể đã được phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo dự toán đã được phê duyệt.

b) Đối với dự án, khu đất xác định giá đất cụ thể chưa được phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu thì thực hiện theo quy định của Quyết định này.

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm chủ trì, tổ chức triển khai, hướng dẫn, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các sở, ban, ngành của thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *u*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Vụ Pháp chế – Bộ NNMT;
- TTTU, TT HĐND TP;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố;
- Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND Tp;
- Các Sở, Ban, Ngành, hội, đoàn thể của Tp;
- UBND các quận, huyện, xã, phường;
- Công báo thành phố;
- Công Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, SNNMT.

456

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

u CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Kỳ Minh

nhungnth10-27/05/2025 14:43:23-nhungnth10-27/05/2025 14:43:23-nhungnth10-27/05/2025 14:43:23



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

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 thành phố Đà Nẵng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

Phần I

QUY ĐỊNH CHUNG

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật là căn cứ để xây dựng dự toán kinh phí từ ngân sách nhà nước để 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 theo quy định của pháp luật đất đai.

2. 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.

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.

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.

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

4. Nội dung xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho tỉnh trung bình có 07¹ đơn vị hành chính cấp huyện; 47 đơn vị hành chính xã, phường (sau đây gọi là cấp xã); 7.500 phiếu điều tra.

5. 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 ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp.

6. 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.

7. Các bảng hệ số

¹ Theo Nghị quyết số 1251/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã của thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2023 – 2025.

a) Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

Bảng 01. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực
(Áp dụng đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở)

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	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 02. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	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

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

Bảng 03. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	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

Ghi chú:

- Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01, 02 và 03 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 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 XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH,
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT

Chương I

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT
THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ

1. Định mức lao động

Bảng 04

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tính bình quân)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại xã loại đô thị trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3,00	
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3,00	
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	10,00	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	5,00	
2	Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại thời điểm điều tra (cấp xã)			
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	150,00	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		1.375,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	150,00	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	75,00	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1KS3	75,00	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	225,00	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện			

3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	55,00	
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	33,00	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5	Xây dựng Bảng giá đất			
5.1	Xây dựng Bảng giá đất			
5.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.3	<i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.4	<i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.5	Giá đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.6	Giá đất chăn nuôi tập trung	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.7	Giá đất nông nghiệp khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.8	<i>Bảng giá đất ở tại nông thôn</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
5.1.9	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.1.10	<i>Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.1.11	<i>Bảng giá đất ở tại đô thị</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	33,00	
5.1.12	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	16,50	
5.1.13	<i>Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn tại đô thị</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	16,50	

5.1.14	Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,57	
5.1.15	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.1.16	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,57	
5.1.17	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.1.18	Giá đất đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,57	
5.1.19	Giá đất xây dựng công trình sự nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,57	
5.1.20	Giá đất sử dụng cho hoạt động tôn giáo	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,57	
5.1.21	Giá đất sử dụng cho hoạt động tín ngưỡng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,57	
5.1.22	Giá đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.1.23	Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và giá đất có mặt nước chuyên dùng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,57	
5.1.24	Giá đất phi nông nghiệp khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	5,00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 04 tính cho thành phố Đà Nẵng trung bình có 07 đơn vị hành chính cấp huyện, 47 đơn vị hành chính cấp xã; 7.500 phiếu điều tra. Khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì thực hiện như sau:

1. Khi số đơn vị hành chính cấp huyện được khảo sát, điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 07 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 1, 3 và 4 của Bảng 04.

2. Khi số đơn vị hành chính cấp xã được khảo sát, điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 47 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 của Bảng 04.

3. 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 2 của Bảng 04.

4. Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại mục 5.1 của Bảng 04, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó; trường hợp xây dựng bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 5.1 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

2. Định mức dụng cụ

Bảng 05

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Dự thảo định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	837,25	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	837,25	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	209,31	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	20,93	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	52,33	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	32,49	2.000,00
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		2.000,00
8	Tất	Đôi	6		2.000,00
9	Cặp tài liệu	Cái	24		2.000,00
10	Mũ cứng	Cái	12		2.000,00
11	USB (4 GB)	Cái	12	837,25	
12	Lưu điện	Cái	60	334,90	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	313,97	
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 40cm	Cái	24	418,63	
18	Gọt bút chì	Cái	9	41,86	100,00
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	837,25	110,00
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	418,63	
21	Máy tính Casio	Cái	36	523,28	275,00
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	31,40	
23	Máy hút bụi 1,5kw	Cái	60	150,70	
24	Máy hút ẩm 2 kw	Cái	60	130,82	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	209,31	
26	Điện năng	kW		595,60	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 05 tính trung bình của thành phố Đà Nẵng, khi tính mức cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

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

Bảng 06

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
(1)	(2)	(1)	(2)
1	Công tác chuẩn bị	2,04	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại thời điểm điều tra	19,75	100,00
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	4,39	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra		100,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	4,39	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	2,19	
2.5	Thông kê giá đất thị trường	2,19	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	6,58	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	11,03	
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	6,89	
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	4,14	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	3,76	
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường cấp tỉnh	2,51	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	1,25	
5	Xây dựng Bảng giá đất	61,07	
5.1	Xây dựng Bảng giá đất	57,13	
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	0,98	
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	0,98	
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,98	
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,98	
5.1.5	Giá đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng	0,98	
5.1.6	Giá đất chăn nuôi tập trung	0,98	
5.1.7	Giá đất nông nghiệp khác	0,98	

5.1.8	Bảng giá đất ở tại nông thôn	3,94	
5.1.9	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,97	
5.1.10	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	1,97	
5.1.11	Bảng giá đất ở tại đô thị	6,50	
5.1.12	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	3,25	
5.1.13	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn tại đô thị	3,25	
5.1.14	Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan	3,07	
5.1.15	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	1,97	
5.1.16	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	3,07	
5.1.17	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao	1,97	
5.1.18	Giá đất đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh	3,07	
5.1.19	Giá đất xây dựng công trình sự nghiệp	3,07	
5.1.20	Giá đất sử dụng cho hoạt động tôn giáo	3,07	
5.1.21	Giá đất sử dụng cho hoạt động tín ngưỡng	3,07	
5.1.22	Giá đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	1,97	
5.1.23	Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và giá đất có mặt nước chuyên dùng	3,07	
5.1.24	Giá đất phi nông nghiệp khác	1,97	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	3,94	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	1,97	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	0,38	
	Tổng cộng	100,00	100,00

3. Thiết bị

Bảng 07

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	68,03	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	156,98	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	78,50	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	31,40	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	31,40	200,00
6	Máy phô tô	Cái	1,5	52,33	

7	Máy ảnh	Cái		125,00
8	Điện năng	kW	447,80	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 07 tính cho tỉnh trung bình, khi tính mức cho tỉnh cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng Bảng giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 06.

4. Vật liệu

Bảng 08

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	40,00	
2	Bút dạ màu	Bộ	12,00	11,00
3	Bút chì	Chiếc	37,00	33,00
4	Bút xoá	Chiếc	40,00	
5	Bút nhớ dòng	Chiếc	39,00	
6	Tẩy chì	Chiếc	30,00	15,00
7	Mực in A3 laser	Hộp	3,10	
8	Mực photocopy	Hộp	8,00	
9	Hồ dán khô	Hộp	12,00	
10	Bút bi	Chiếc	38,00	33,00
11	Sổ ghi chép	Cuốn	15,00	22,00
12	Cặp 3 dây	Chiếc	17,00	22,00
13	Giấy A4	Gram	40,00	10,00
14	Giấy A3	Gram	10,00	
15	Ghim dập	Hộp	30,00	
16	Ghim vòng	Hộp	25,00	
17	Túi Nylông đựng tài liệu	Chiếc		22,00

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 06.

Chương II**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐIỀU CHỈNH,
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT**

Về định mức kinh tế kỹ thuật điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất áp dụng như định mức kinh tế kỹ thuật xây dựng bảng giá đất

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, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ

1. Định mức lao động

Bảng 09

STT	Nội dung công việc	Định biên	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	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	Nhóm 2	6,00		7,00		5,00	

	các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	(1KS4+1KS3)					
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	Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00		2,00		2,00
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 Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá	IKTV4	2,00		2,00		2,00

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 09 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 01, Bảng 02 để điều chỉnh đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 09.

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 09.

- 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 09 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 09.

- 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 09 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 cơ cấu sử dụng đất hoặc vị trí từng loại đất hoặc hệ số sử dụng đất 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 09.

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 09.

2. Định mức dụng cụ

Bảng 10

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 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	6		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	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:

1. Định mức tại Bảng 10 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 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 theo bảng sau:

Bảng 11

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	9,86		8,76		11,27	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	34,46	100,00	33,40	100,00	35,81	100,00
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	43,85		47,32		39,39	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	9,40		8,35		10,74	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,43		2,16		2,78	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

3. Định mức thiết bị

Bảng 12

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:

1. Định mức tại Bảng 12 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, chiết trừ, 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, chiết trừ, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 11.

4. Định mức vật liệu

Bảng 13

STT	Danh mục thiết bị	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	Cuộn	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:

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 Bảng 11.

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
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất						
5.1	Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00		2,00		2,00
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 Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2,00		2,00		2,00

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 14 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 14;

b) Đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng 14: căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 để điều chỉnh.

2. Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng 14, các mục còn lại của Bảng 14 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 14: 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.

2. Định mức dụng cụ

Bảng 15

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 đập 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	
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	Thuốc 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:

1. Định mức tại Bảng 15 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 theo Bảng sau:

Bảng 16

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	12,87		11,04		15,43	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,95	100,00	18,29	100,00	19,88	100,00
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	16,58		18,29		14,20	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	28,43		30,48		25,56	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	14,22		14,23		14,20	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất và Chứng	7,11		6,10		8,52	

	thu định giá đất						
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1,84		1,58		2,21	
	Tổng cộng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

3. Định mức thiết bị

Bảng 17

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
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:

1. Định mức tại Bảng 17 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 theo Bảng 16:

4. Định mức vật liệu

Bảng 18

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu vực định giá 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:

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 16.