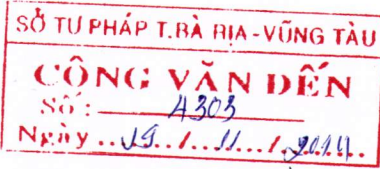


Số: 55 /2014 /QĐ-UBND

Bà Rịa, ngày 12 /tháng 11 /năm 2014



QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Đơn giá xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Nghị định số 66/2013/NĐ-CP ngày 27 tháng 06 năm 2013 của Chính phủ về việc quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 04/2007/TTLT-BTNMT-BTC ngày 27/02/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tài chính, hướng dẫn lập dự toán kinh phí đo đạc bản đồ và quản lý đất đai;

Căn cứ Thông tư số 04/2013/TT-BTNMT ngày 24/4/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai;

Căn cứ Thông tư số 18/2013/TT-BTNMT ngày 18/7/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành Định mức Kinh tế - Kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2494/TTr-STNMT ngày 02 tháng 10 năm 2014 về việc phê duyệt đơn giá xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này đơn giá xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (Kèm theo đơn giá chi tiết).

Điều 2. Đơn giá phê duyệt tại Điều 1 quyết định này là cơ sở cho việc lập, thẩm định dự toán; cấp phát kinh phí; ký kết hợp đồng; thanh, quyết toán đối với các nội dung, chương trình, dự án xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.


Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn các đơn vị thuộc ngành Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu áp dụng đơn giá này để tính giá trị các công trình, dự án về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

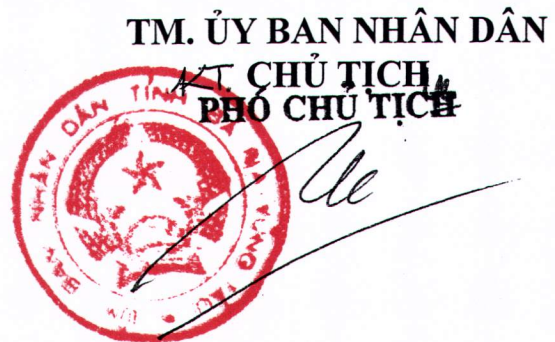
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký. Mục R phần III của bộ đơn giá ban hành kèm theo quyết định số 61/2010/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 do UBND tỉnh BR-VT ban hành – Chuyển hồ sơ địa chính phần thuộc tính sang dạng số hết hiệu lực kể từ ngày quyết định này có hiệu lực.

Trong quá trình áp dụng, nếu có sự thay đổi về định mức, chế độ làm ảnh hưởng đến đơn giá, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh điều chỉnh hoặc thay thế kịp thời. Riêng đối với chi phí nhân công lao động, khi mức lương cơ sở tăng thì đơn giá sẽ được điều chỉnh theo hệ số cho phù hợp.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Văn phòng Chính phủ (đề b/c);
- Bộ Tư Pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (Vụ Pháp chế);
- Website Chính phủ;
- TTr Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó CT và UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh và các đoàn thể cấp tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TH.  S6



Trần Ngọc Thới

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU

ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH

(Kèm theo Quyết định số 55 /2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu)

NĂM 2014

PHẦN A
THUYẾT MINH VÀ QUY ĐỊNH ÁP DỤNG
XÂY DỰNG ĐƠN GIÁ CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH



Đơn giá xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính bao gồm các khoản mục chi phí (Chi phí trong đơn giá và ngoài đơn giá) để hoàn thành các công việc theo Quy định xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành tại Thông tư số 18/2013/TT-BTNMT định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

I- CĂN CỨ PHÁP LÝ

1- Thông tư liên tịch số: 04/2007/TTLT-BTNMT-BTC ngày 27 tháng 2 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lập dự toán kinh phí.

2- Thông tư số 04/2013/TT-BTNMT ngày 24 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

3- Thông tư số 18/2013/QĐ-BTNMT ngày 18 tháng 7 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính (ĐM 18).

4- Đơn giá ngày công lao động kỹ thuật tính theo lương của kỹ thuật viên trong bảng lương ngành khoa học kỹ thuật theo Nghị định 205/2004/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ.

5- Nghị định số 66/2013/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ quy định mức lương cơ sở cho cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang (từ ngày 1/7/2013 là 1.150.000 đồng/ tháng).

6- Luật thuế giá trị gia tăng (Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 03 tháng 6 năm 2008, số 13/2008/QH12; Luật thuế giá trị gia tăng số 31/2013-QH13 ngày 19/06/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật thuế giá trị gia tăng ngày 03 tháng 06 năm 2008

7- Giá thiết bị, công cụ dụng cụ , vật tư , vật liệu khảo sát giá thị trường trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại thời điểm quý IV/2013.

II- NỘI DUNG ĐƠN GIÁ

1. phân loại công việc

- Xây dựng cơ sở dữ liệu từng thửa đất.

2. Phân loại khó khăn: Theo Thông tư số 18/2013/TT-BTNMT ngày 18/07/2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật.

3. Các chi phí có trong đơn giá và phương pháp tính đơn giá:

a- Chi phí nhân công: Gồm chi phí lao động kỹ thuật tham gia trong quá trình sản xuất sản phẩm. Chi phí này đang áp dụng tính lương tối thiểu là 1.150.000 đồng/ tháng.

Chi phí lao động kỹ thuật được tính theo công thức:

$$\text{Chi phí lao động kỹ thuật} = \frac{\text{Số công lao động kỹ thuật theo định mức}}{\text{mức}} \times \text{Đơn giá ngày công lao động kỹ thuật}$$

- Đơn giá ngày công lao động kỹ thuật gồm tiền lương cơ bản, lương phụ, phụ cấp lương, các khoản đóng góp và các chế độ khác cho người lao động theo quy định hiện hành.

+Lương phụ: tiền lương chi trả cho các ngày lễ tết, hội họp, học tập (34/313 ngày), mức tính 11% lương cấp bậc kỹ thuật, theo hướng dẫn tại Thông tư số 04/2007/TTLT-BTNMT-BTC ngày 27/02/2007.

+Phụ cấp lương: phụ cấp lưu động mức tính 0.4 lương tối thiểu, theo Thông tư số 05/2005/TT-BLĐTBXH ngày 05/01/2005 của Bộ Lao động – thương binh và xã hội. Phụ cấp trách nhiệm mức tính 0.2 lương tối thiểu cho tổ trưởng (Tổ bình quân 05 người) theo Thông tư số 03/2005/TT-BLĐTBXH ngày 05/01/2005 của Bộ Lao động- thương binh và xã hội. Phụ cấp độc hại, nguy hiểm mức tính 0.2 lương tối thiểu theo Thông tư số 04/2005/TT-BLĐTBXH ngày 05/01/2005 của Bộ Lao động - thương binh và xã hội .

+ Các khoản đóng góp cho người lao động: gồm BHXH, BHYT, BHTN mức tính 22% và KPCĐ mức tính 2% lương cấp bậc kỹ thuật theo công văn hướng dẫn số 1041/BHXH-PT ngày 03/12/2013 của Bảo hiểm xã hội tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc đóng BHXH, BHYT, BHTN với mức lương tối thiểu là 1.150.000 `đồng/tháng.

-Quy định thời gian lao động trực tiếp sản xuất một sản phẩm (thực hiện bước công việc); đơn vị tính là công cá nhân hoặc nhóm/ đơn vị sản phẩm; ngày công (ca) tính bằng 8 giờ làm việc.



-Nội dung và phương pháp xác định đơn giá công lao động kỹ thuật theo phụ lục số 01 Thông tư liên tịch số 04/2007/TTLT- BTNMT- BTC ngày 27/02/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lập dự toán kinh phí.



b- Chi phí công cụ, dụng cụ: Là giá trị công cụ, dụng cụ được phân bổ trong quá trình sản xuất sản phẩm; cách tính cụ thể như sau:

$$\text{Chi phí công cụ, dụng cụ} = \frac{\text{Định mức sử dụng công cụ, dụng cụ/01}}{\text{ca}} \times \text{Đơn giá sử dụng công cụ, dụng cụ cho 1 ca}$$

Trong đó:

$$\text{Đơn giá sử dụng công cụ, dụng cụ cho 1 ca} = \frac{\text{Nguyên giá công cụ, dụng cụ}}{\text{Thời hạn sử dụng công cụ, dụng cụ} \times 26 \text{ ca theo định mức (tháng)}}$$

- Nguyên giá công cụ, dụng cụ, (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng), nguyên giá lấy theo giá khảo sát trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu trong thời điểm quý IV/2013;
- Số ca sử dụng và thời hạn sử dụng công cụ, dụng cụ theo quy định Định mức 18 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Tổng cộng chi phí sử dụng công cụ, dụng cụ cho loại công việc được tính thêm 5% hao hụt (theo quy định Định mức 18).

Chi phí này được phân bổ cho từng công việc chi tiết theo hệ số (theo quy định ĐM 18).

c- Chi phí vật liệu: Là giá trị vật liệu chính, vật liệu phụ dùng trực tiếp trong quá trình sản xuất sản phẩm; cách tính cụ thể như sau:

$$\text{Chi phí vật liệu} = \sum (\text{Số lượng từng loại vật liệu theo định mức} \times \text{Đơn giá từng loại vật liệu})$$



- Đơn giá vật liệu (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng), lấy theo giá khảo sát trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu trong thời điểm quý IV/2013.

- Số lượng vật liệu được xác định trên cơ sở định mức sử dụng vật liệu được quy định trong Định mức 18.

- Tổng cộng chi phí sử dụng vật liệu được tính thêm 8% hao hụt (theo quy định ĐM 18)

Chi phí này sẽ được phân bổ cho từng công việc chi tiết theo hệ số (theo quy định Định mức 18).

d- Chi phí thiết bị: Là hao phí về máy móc thiết bị sử dụng trong quá trình sản xuất sản phẩm; được xác định trên cơ sở danh mục thiết bị, số ca sử dụng máy theo ĐM 18 ban hành và mức khấu hao một ca máy; cách tính cụ thể như sau:

$$\text{Chi phí khấu hao} = \text{Số ca máy theo định mức} \times \text{Mức khấu hao một ca máy}$$

Trong đó:

$$\text{Mức khấu hao một ca máy} = \frac{\text{Nguyên giá}}{\text{Số ca máy sử dụng một năm} \times \text{Số năm sử dụng}}$$

- Số ca máy sử dụng một năm:

Máy tính, máy quét, máy điều hòa, thiết bị mạng là 500 ca/năm;

- Số năm sử dụng cho từng nhóm thiết bị quy định tại phụ lục số 02 của Thông tư liên tịch số: 04/2007/TTLT-BTNMT-BTC ngày 27 tháng 2 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lập dự toán kinh phí đo đạc bản đồ và quản lý đất đai;

Máy tính, thiết bị mạng thời gian sử dụng là 5 năm;

Máy quét, máy điều hòa thời gian sử dụng là 10 năm.

- Đơn giá máy móc thiết bị (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng), nguyên giá lấy theo giá khảo sát trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu trong thời điểm quý IV/2013.

e- Chi phí năng lượng: Là chi phí sử dụng năng lượng dùng cho máy móc thiết bị vận hành trong thời gian sản xuất sản phẩm, được tính theo công thức:

$$\text{Chi phí năng lượng} = \text{Năng lượng tiêu hao theo định mức} \times \text{Đơn giá do Nhà nước quy định}$$



4/ Kết cấu phần chính đơn giá:

4.1 Đơn giá sản phẩm = Chi phí trực tiếp (1) + Chi phí chung (2)

4.1.1. Chi phí trực tiếp bao gồm: Các khoản mục cấu thành nên giá trị sản phẩm (chi phí nhân công, chi phí công cụ - dụng cụ, chi phí vật liệu, chi phí khấu hao máy móc - thiết bị), cách tính như sau:

$$\text{Chi phí trực tiếp} = \text{Chi phí nhân công (a)} + \text{Chi phí công cụ, dụng cụ (b)} + \text{Chi phí vật liệu (c)} + \text{Chi phí khấu hao (d+e)}$$

- Phương pháp xác định được quy định tại Thông tư 04/2007/TTLT- BTNMT-BTC ngày 27/02/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính. Chi phí trực tiếp thay đổi khi có 01(một) hay các chi phí khác cấu thành thay đổi và là cơ sở để xác định chi phí chung và chi phí khác.

4.1.2 Chi phí chung: Là chi phí có tính chất chung của đơn vị trực tiếp thực hiện, chi phí này được xác định theo tỷ lệ % tính trên chi phí trực tiếp. Thông tư liên tịch 04/2007/TTLT-BTNMT-BTC ngày 27 tháng 02 năm 2007 quy định:

Đối chiếu quy định thì các loại công việc trong dự toán này thuộc nhóm III (quản lý đất đai thực hiện trong nhà), chi phí chung được tính = 15% chi phí trực tiếp.

4.2 Đơn giá tổng hợp: là tổng hợp đầy đủ chi phí cần thiết để hoàn thành các công việc theo Quy định Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành tại Thông tư 18/07/2013/TT-BTNMT ngày 03/09/2013.

$$\text{Đơn giá tổng hợp} = \text{Đơn giá sản phẩm} + \text{Chi phí khác}$$



4.2.1. Chi phí khác : Bao gồm các khoản mục như sau: Chi phí khảo sát, thiết lập dự toán; chi phí kiểm tra, nghiệm thu; thu nhập chịu thuế tính trước, khi lập dự toán từng mục chi phí trên cho phù hợp theo quy định tại Thông tư liên tịch số 04/2007/TTLT-BTNMT-BTC ngày 27/02/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài Chính;

- Chi phí khảo sát, thiết kế lập dự toán: Gồm các chi phí khảo sát, thu thập, phân tích tư liệu, lựa chọn giải pháp kỹ thuật, thiết kế công trình, chi phí xây dựng và thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, dự toán. Trong đơn giá này phần chi phí khảo sát, thiết kế lập dự toán được xây dựng trên cơ sở chi phí trực tiếp nhỏ hơn hoặc bằng 1 tỷ, trong trường hợp chi phí trực tiếp vượt quá 1 tỷ thì tính lại phần chi phí khảo sát, thiết kế lập dự toán theo tỷ lệ % trên chi phí trực tiếp với mức cụ thể được tính như sau:

Loại công việc	Chi phí trực tiếp (tỷ đồng)										
	1	2	3	4	5	10	15	20	30	40	50
Nội nghiệp	Tỷ lệ % tính trên chi phí trực tiếp										
Nhóm I,II,III	2,00	1,75	1,67	1,63	1,60	1,10	0,83	0,70	0,57	0,46	0,40

- Chi phí kiểm tra, nghiệm thu: Gồm toàn bộ chi phí để quản lý, giám sát quá trình thi công công trình, chi phí tổ chức nghiệm thu khối lượng, chất lượng sản phẩm hoàn thành theo quy chế của Bộ Tài nguyên và Môi trường và chi phí thẩm định khối lượng, chất lượng, giá trị công trình. Áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư liên tịch số 04/2007/TTLT-BTNMT ngày 27/02/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính. Chi phí kiểm tra nghiệm thu theo tỷ 4% được tính trên chi phí trực tiếp.

- Thu thập chịu thuế tính trước: Dự toán công trình cơ sở dữ liệu địa chính, ngoài các khoản mục chi phí nêu trên còn được tính thu nhập chịu thuế tính trước bằng 5.5% trên dự toán chi phí trong đơn giá để các đơn vị thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước theo chế độ hiện hành.

5. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG ĐƠN GIÁ:

- Đơn giá xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính dùng cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định dự toán chi phí công tác xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu:

+Phương pháp xác định: Dự toán chi phí = Chi phí trong đơn giá



+Chi phí trong đơn giá : Chi phí trong đơn giá = Khối lượng công việc x Đơn giá sản phẩm
Đơn Giá Sản Phẩm = Chi phí trực tiếp + Chi phí chung

- Đơn giá xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu được thành lập trên cơ sở định mức kinh tế - kỹ thuật ban hành kèm theo thông tư 18/2013/TTLT- BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Bộ đơn giá chỉ được lập và phê duyệt lại khi định mức kinh tế - kỹ thuật được thay đổi hoặc bị thay thế; các thay đổi khác về chế độ, chính sách của nhà nước trong từng thời kỳ, từng giai đoạn thì không phải lập và phê duyệt lại mà được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng khi vận dụng bộ đơn giá.

- Đơn giá xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính được sử dụng chung cho cả doanh nghiệp và đơn vị sự nghiệp; là cơ sở để thương thảo, xem xét, quyết định giá khi thực hiện theo phương thức đấu thầu, đặt hàng hoặc giao kế hoạch cho tổ chức, cá nhân thực hiện. Đơn giá này hướng dẫn việc lập dự toán kinh phí chung cho cả doanh nghiệp và đơn vị sự nghiệp thực hiện. Ngoài ra, đối với đơn vị sự nghiệp được giao biên chế, được ngân sách nhà nước cấp kinh phí hoạt động thường xuyên còn phải trừ toàn bộ kinh phí đã bố trí cho số biên chế của đơn vị trong thời gian thực hiện dự án, nhiệm vụ.

- Đối với huyện Côn Đảo được hưởng phụ cấp đặc biệt bằng 50% tiền lương cấp bậc và phụ cấp khu vực bằng 0,5 mức lương tối thiểu (Thông tư số 09/2005/TT-BNV ngày 05/01/2005 của Bộ Nội vụ - Bộ Lao động - thương binh và xã hội – Bộ Tài Chính và Ủy ban Dân tộc). Vì vậy, khi lập dự toán các nhiệm vụ, dự án thi công trên địa bàn huyện Côn Đảo phải điều chỉnh lại khoản chi phí nhân công lao động kỹ thuật cho phù hợp.

- Đối với xã Long Sơn thuộc TP. Vũng Tàu và một số xã thuộc các huyện Châu Đức, Xuyên Mộc, Đất Đỏ, Tân Thành được hưởng phụ cấp khu vực các mức 0,1 và 0,2 mức lương tối thiểu theo Thông tư liên tịch số 11/2005/TTLT-BNV – BLĐTBXH-BTC-UBND ngày 05/01/2005 của Bộ Nội vụ - Bộ Lao động- thương binh và xã hội – Bộ Tài chính và Ủy ban Dân tộc. Vì vậy khi lập dự toán các nhiệm vụ, dự án thi công trên địa bàn các khu vực này cũng phải điều chỉnh lại khoản chi phí nhân công lao động kỹ thuật cho phù hợp.



***GHI CHÚ:**

1/. Đơn giá trên được lập với mức lương tối thiểu là 1.150.000 đồng /tháng và định mức 26 ngày công / tháng, khi có thay đổi về mức lương tối thiểu thì các chi phí trong đơn giá được điều chỉnh lại như sau:

- Chi phí nhân công điều chỉnh = Chi phí nhân công trong đơn giá x H

Trong đó (H= mức lương tối thiểu mới/ (chia)1.150.000);

- Chi phí chung được tính lại theo chi phí trực tiếp đã điều chỉnh chi phí nhân công.

2/. Đối với nguyên giá thiết bị và đơn giá vật liệu, công vụ dụng cụ có biến động trên 10% thì UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu sẽ hướng dẫn điều chỉnh hoặc ban hành lại.

3/ khi áp dụng đơn giá để tính giá trị cho thiết kế kỹ thuật - dự toán kinh phí trường hợp nội dung công việc thực hiện phải điều chỉnh theo hệ số K thì phải thuyết minh rõ tính toán hệ số K điều chỉnh ở phần căn cứ lập dự toán dự án (lưu ý đơn giá tính theo định mức gọi là đơn giá chuẩn, sẽ được nhân với hệ số K, nhân với khối lượng = Tổng dự toán, không lập đơn giá riêng cho trường hợp có hệ số K điều chỉnh, mà chỉ cần lập theo mẫu sau:

STT	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá chuẩn	Hệ số K điều chỉnh	kinh phí dự toán
A	B	1	2	3	4	5=2x3x4
1	Công tác chuẩn bị (bước 1)	Thửa				
2	Hoàn thiện dữ liệu không gian(bước 4)	Thửa				



4 / Lưu ý khi chốt khối lượng đến 30 tháng 08 năm 2013

Sản phẩm thực hiện theo ĐM 30 trường, phần khối lượng thực hiện từ sau ngày 02 tháng 09 năm 2013 lại là thừa, như vậy phải xác định ngay bước công việc phải làm tiếp phải quy đổi từ trường ra thừa.

5/ khi khảo sát và kiểm tra nghiệm thu phải xác định kỹ từng loại thừa đất (phân loại bảng 2, bảng 4)

6/ Khi khảo sát thiết kế phải xác định và phản ánh rõ trường hợp thông tin thuộc tính thừa đất đã được thể hiện dưới dạng số phục vụ cho in GCN trước ngày 16 tháng 12 năm 2009 để tính bằng 0,7 và sau ngày 16/12/2009 để tính bằng 0,5 định mức quy định tại điểm 5 của bảng 3

7/ Tất cả các trường hợp ghi chú bảng 1, cuối bảng 5 khi khảo sát thiết kế - dự toán đều phải báo cáo rõ trong thiết kế ở phần tài liệu sản phẩm kế thừa, và khối lượng công việc phải thực hiện tiếp. Khi nghiệm thu hoàn thành phải thể hiện rõ những nội dung này trong các bảng nghiệm thu A-B.

8/ Việc áp dụng định mức đối với nội dung quyết (chụp) giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất được tính theo hệ số trong các trường hợp sau:

* Trường hợp các hồ sơ giấy, bị ố hoặc nhàu nát thì định mức lao động và máy móc, thiết bị được nhân với hệ số sau: $K=1,2$

* Trường hợp các loại tài liệu có kích thước khác với khổ A4 thì định mức lao động và máy móc, thiết bị được tính như sau:

+ Trường hợp tài liệu khổ A3: $K= 2$;

+Trường hợp tài liệu khổ A2: $K= 4$;

+ Trường hợp tài liệu khổ A1: $K= 8$;

+Trường hợp tài liệu khổ A0: $K= 16$;

9/ Đơn giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, khi lập dự toán và thanh toán, quyết toán sẽ tính thuế giá trị gia tăng theo luật thuế hiện hành.

10/ Đơn giá trên chưa tính các khoản mục chi phí khác như sau: Chi phí khảo sát, thiết lập dự toán; chi phí kiểm tra nghiệm thu; thu nhập chịu thuế tính trước, khi lập dự toán từng mục chi phí trên cho phù hợp theo quy định tại Thông tư liên tịch số 04/2007/TTLT-BTNMT-BTC ngày 27/02/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường-Bộ Tài Chính.



PHẦN B: ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH



I. ĐƠN GIÁ SẢN PHẨM

1/ Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với trường hợp thực hiện đồng bộ việc chỉnh lý, hoàn thiện hoặc đo đạc lập mới bản đồ địa chính gắn với đăng ký, cấp mới đổi Giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính cho tất cả các thửa đất (QT 1)

Đơn vị tính: VN đồng

Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị	Chi phí LĐKT	Chi phí dụng cụ	Chi phí vật liệu	Chi phí sử dụng máy		Chi phí trực tiếp	Chi phí chung 15%	Đơn giá sản phẩm	Đơn giá sản phẩm (trừ khấu hao)
						Khấu hao	Năng lượng				
1	Công tác chuẩn bị (Bước 1)	Thừa	309	2	7	5	1	324	49	373	368
2	Thu thập tài liệu (Bước 2)	Thừa	216	3	9	6	2	234	35	270	264
3	Xây dựng dữ liệu không gian địa chính từ kết quả đo đạc, chỉnh lý (Bước 3)	Thừa	2.917	34	111	75	23	3.161	474	3.635	3.560
4	Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính (Bước 4)	Thừa	27.992	239	777	521	161	29.690	4.453	34.143	33.623
	Trong đó: Mục 4.2. Nhập, chuẩn hóa thông tin thuộc tính thửa đất từ hồ sơ địa chính (hoặc bản lưu GCN...) trước khi cấp đổi (thông tin lịch sử) đối với thửa đất đã được cấp GCN nhưng không có tài sản	Thừa	11.702					11.702	1.755	13.457	13.457



Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị	Chi phí LBKT	Chi phí dùng củ	Chi phí vật liệu	Chi phí sử dụng máy		Chi phí trực tiếp	Chi phí chung 15%	Đơn giá sản phẩm (trên khâu hao)
						Khâu hao	Năng lượng			
5	Quét (chụp) giấy tờ, pháp lý về quyền sử dụng đất (Bước 5)	Trang A4	1.528	23	74	55	21	1.701	255	1.956
6	Hoàn thiện dữ liệu địa chính (Bước 6)	Thưa	2.678	32	103	69	21	2.902	435	3.338
7	Xây dựng dữ liệu đặc tả - metadata (Bước 7)	Thưa	1.963	9	30	20	6	2.030	304	2.334
8	Thư nghiệm quản lý, khai thác, cấp nhật cơ sở dữ liệu (Bước 8)	Thưa	1.535	10	33	86	13	1.678	252	1.929
9	Phục vụ kiểm tra, đánh giá chất lượng CSDL địa chính (Bước 9)	Thưa	166	2	7	5	1	181	27	208
10	Đóng gói, giao nộp sản phẩm CSDL địa chính (Bước 10)	Thưa	1.112	14	46	31	10	1.213	182	1.395
										1.364

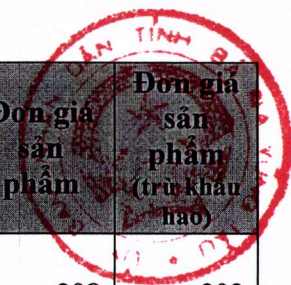
2/ Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với trường hợp đã thực hiện đăng ký, đăng kê, cấp giấy chứng nhận chung, đăng ký biến động đất đai (QT2)

Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị	Chi phí LDKT	Chi phí dụng cụ	Chi phí vật liệu	Chi phí sử dụng máy		Chi phí trực tiếp	Chi phí chung 15%	Đơn giá sản phẩm (trừ khấu hao)
						Năng lượng	Khấu hao			
1	Công tác chuẩn bị (Bước 1)	Thửa	619	4	13	9	3	648	97	745
2	Thu thập tài liệu (Bước 2)	Thửa	3.648	19	59	42	13	3.781	567	4.348
3	Phân loại thửa đất và hoàn thiện hồ sơ địa chính hiện có (Bước 3)	Thửa	6.444	45	137	98	30	6.754	1.013	7.768
4	Xây dựng dữ liệu không gian địa chính (Bước 4)	Thửa	6.179	74	226	161	50	6.690	1.003	7.693
5	Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính (Bước 5)	Thửa	14.631	218	668	475	147	16.138	2.421	18.558
6	Quét (chụp) giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất (Bước 6)	Trang A4	1.528	23	70	55	21	1.696	254	1.951
7	Hoàn thiện dữ liệu địa chính (Bước 7)	Thửa	2.678	32	97	69	21	2.897	434	3.331
8	Xây dựng dữ liệu đặc tả - metadata (Bước 8)	Thửa	1.963	9	29	20	6	2.028	304	2.332
9	Thử nghiệm quản lý, khai thác, cập nhật CSDL (Bước 9)	Thửa	1.535	10	31	86	13	1.676	251	1.927
										1.841

Đơn vị tính: VN đồng



Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị	Chi phí LĐKT	Chi phí dụng cụ	Chi phí vật liệu	Chi phí sử dụng máy		Chi phí trực tiếp	Chi phí chung 15%	Đơn giá sản phẩm	Đơn giá sản phẩm (trừ khấu hao)
						Khấu hao	Năng lượng				
10	Phục vụ kiểm tra, đánh giá chất lượng CSDL địa chính (Bước 10)	Thừa	166	2	6	5	1	181	27	208	203
11	Đóng gói, giao nộp sản phẩm CSDL địa chính (Bước 11)	Thừa	1.112	14	43	31	10	1.210	182	1.392	1.361



3/ Hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính đã xây dựng nhưng nội dung chưa theo đúng quy định tại Thông tư số 17/2010/TT-BTNMT(QT3)

Đơn vị tính: VNĐ/đồng

Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị	Chi phí LDKT	Chi phí dụng cụ	Chi phí vật liệu	Chi phí sử dụng máy		Chi phí trực tiếp	Chi phí chung 15%	Đơn giá sản phẩm	Đơn giá sản phẩm (trừ khấu hao)
						Khấu hao	Năng lượng				
1	Công tác chuẩn bị (Bước 1)	Thửa	155	1	2	2	1	161	24	185	183
2	Rà soát, đánh giá hiện trạng CSDL (Bước 2)	Thửa	214	2	4	5	1	227	34	261	256
3	Thu thập bổ sung tài liệu (Bước 3)	Thửa	860	4	8	9	3	883	132	1.016	1.007
4	Hoàn thiện dữ liệu không gian (Bước 4)	Thửa	6.550	82	170	178	55	7.035	1.055	8.090	7.912
	Trong đó: Mục 4.2. Cập nhật các đối tượng địa chính đã biến động theo tình trạng hồ sơ cấp GCN, hồ sơ đăng ký biến động	Thửa	4.979					4.979	747	5.726	5.726
5	Chuyển đổi và hoàn thiện dữ liệu thuộc tính (Bước 5)	Thửa	2.640	39	81	85	26	2.871	431	3.302	3.217
	Trong đó: Mục 5.3. Nhập và chuẩn hoá dữ liệu thuộc tính bổ sung theo hiện trạng biến động của hồ sơ cấp GCN, hồ sơ đăng ký biến động	Thửa	2.151					2.151	323	2.473	2.473
6	Quét (chụp) giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất (Bước 6)	Trang A4	1.528	23	47	55	21	1.674	251	1.925	1.871

Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị	Chi phí LBKT	Chi phí dụng cụ	Chi phí vật liệu	Chi phí sử dụng máy		Chi phí trực tiếp	Chi phí chung 15%	Đơn giá sản phẩm	Đơn giá sản phẩm (trừ khấu hao)
						Năng lượng	Khấu hao				
7	Xây dựng dữ liệu đặc tả - metadata (Bước 7)	Thửa	1.963	9	20	21	6	2.019	303	2.322	2.301
8	Thử nghiệm quản lý, khai thác, cập nhật CSDL (Bước 8)	Thửa	1.535	10	21	86	13	1.666	250	1.916	1.829
9	Phục vụ kiểm tra, đánh giá chất lượng CSDL địa chính (Bước 9)	Thửa	166	2	4	5	1	179	27	205	201
10	Đóng gói, giao nộp sản phẩm CSDL địa chính (Bước 10)	Thửa	1.112	14	29	31	10	1.196	179	1.376	1.345

4/Tích hợp cơ sở dữ liệu địa chính của xã và CSDL đất đai cấp huyện

Đơn vị tính: VN đồng

Số T	Tên sản phẩm	Đơn vị	Chi phí LBKT	Chi phí dụng cụ	Chi phí vật liệu	Chi phí sử dụng máy		Chi phí trực tiếp	Chi phí chung 15%	Đơn giá sản phẩm (trừ khấu hao)
						Khấu hao	Năng lượng			

1	Rà soát dữ liệu không gian của từng đơn vị hành chính cấp xã để xử lý các lỗi độc biên giữa các xã tiếp giáp nhau	Xã	3.570.308	28.783	84.737	99.239	37.623	3.820.689	573.103	4.393.793	4.294.554
2	Chuyên đổi dữ liệu địa chính được xây dựng theo DVHC cấp xã vào CSDL đất đai cấp huyện	Xã	1.785.154	14.402	42.400	49.657	18.825	1.910.439	286.566	2.197.004	2.147.348
3	Xử lý những bất cập về thông tin thuộc tính địa chính trong quá trình tích hợp CSDL theo đơn vị hành chính xã	Xã	19.636.692	158.337	466.150	545.927	206.967	21.014.073	3.152.111	24.166.184	23.620.257
4	Thử nghiệm việc quản lý, khai thác, cập nhật CSDL đã được tích hợp trong thời gian mười (10) ngày	Xã	2.829.885	14.402	42.400	49.657	18.825	2.955.169	443.275	3.398.445	3.348.788
2	Rà soát, cập nhật bổ sung CSDL đối với các trường hợp biến động sau thời điểm nghiệm thu sản phẩm CSDL địa chính đến thời điểm trên khai tích hợp (chỉ tính cho các thửa phải cập nhật)	Thưa	Ap dụng theo quy định tại mục 5, chương II, (bảng 7)								
VI dưới đây											
Khi có phát sinh thì lấy tính theo đơn giá ở mục											

5/Tích hợp cơ sở dữ liệu địa chính của huyện và CSDL đất đai cấp tỉnh



Đơn vị tính: VN đồng

Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị	Chi phí LDKT	Chi phí dụng cụ	Chi phí vật liệu	Chi phí sử dụng máy		Chi phí trực tiếp	Chi phí chung 15%	Đơn giá sản phẩm	Đơn giá (trừ khấu hao)
						Khấu hao	Năng lượng				
1	Rà soát dữ liệu không gian của từng DVHC cấp xã để xử lý các lỗi độc biên giữa các huyện tiếp giáp nhau	Huyện	7.140.615	34.997	273.093	198.508	75.256	7.722.469	1.158.370	8.880.840	8.682.331
2	Chuyển đổi dữ liệu địa chính cấp huyện vào CSDL đất đai cấp tỉnh (đối với các huyện hạ tầng yếu cầu truy cập trực tiếp vào CSDL đất đai tập trung tại cấp tỉnh)	Huyện	2.677.731	13.120	102.379	74.418	28.213	2.895.860	434.379	3.330.240	3.255.821
3	Xử lý những bất cập về thông tin thuộc tỉnh địa chính trong quá trình tích hợp CSDL theo DVHC huyện	Huyện	22.314.423	109.384	853.568	620.450	235.219	24.133.044	3.619.957	27.753.000	27.132.550

6/ Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thường xuyên

Đơn vị tính: VN đồng

Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị	Chi phí L&KT	Chi phí dùng cụ	Chi phí vật liệu	Chi phí sử dụng máy		Chi phí trực tiếp	Chi phí chung 15%	Đơn giá sản phẩm	Đơn giá sản phẩm (trừ khâu hao)
						Năng lượng	Khấu hao				

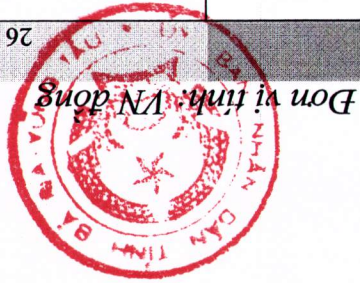
1	Chính lý hình thế thửa đất vào dữ liệu không gian địa chính của CSDL	Thửa	21.422	253	3.748	551	171	26.144	3.922	30.065	29.514
2	Cập nhật thông tin biên giới thửa đất về thuộc tính địa chính của thửa đất	Thửa	96.987	1.144	16.631	2.495	773	118.031	17.705	135.735	133.240
2.1	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu	Thửa	14.281	169	2.498	367	114	17.428	2.614	20.043	19.675
2.2	Đăng ký thế chấp	Thửa	10.711	126	1.874	276	85	13.072	1.961	15.033	14.757
2.3	Chuyển quyền sử dụng toàn bộ thửa đất	Thửa	14.281	169	2.498	367	114	17.428	2.614	20.043	19.675
2.4	Chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất	Thửa	22.154	261	3.539	570	176	26.701	4.005	30.706	30.136
2.5	Thay đổi thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất	Thửa	17.709	209	3.101	456	141	21.616	3.242	24.858	24.402
2.6	Cấp đổi, cấp lại GCN	Thửa	7.141	84	1.248	184	57	8.713	1.307	10.020	9.836
2.7	Các thay đổi khác	Thửa	10.711	126	1.874	276	85	13.072	1.961	15.033	14.757
3	Quét (chụp) giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất và bản đồ, sơ đồ, bản trích đo địa chính đối với trường hợp đăng ký bổ sung lần đầu, đăng ký biên giới (nếu có) tính trực tiếp trang quyết	Trang A4	1.825	108	1.325	405	152	3.815	572	4.387	3.982





Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị	Chi phí LDKT	Chi phí dụng cụ	Chi phí vật liệu	Chi phí sử dụng máy		Chi phí trực tiếp	Chi phí chung 15%	Đơn giá sản phẩm	Đơn giá sản phẩm (trừ khấu hao)
						Khấu hao	Năng lượng				
3.1	Quét (chụp)	Trang A4	1.358								
3.2	Xử lý tập tin quét hình thành bộ hồ sơ cấp GCN dạng số, lưu trữ dưới khuôn dạng tập tin PDF	Trang A4	212								
3.3	Liên kết bộ hồ sơ cấp GCN dạng số với CSDL địa chính và xây dựng kho hồ sơ cấp GCN dạng số	Trang A4	255								

IV/ BẢNG CHIẾT TÍNH ĐƠN GIÁ TIỀN CÔNG.



1.150.000

26

Số TT	Bậc lương	Hệ số lương	Lương cấp bậc	Lương phụ 11%/L cấp bậc	PC Trách nhiệm 0,2/5	BHXH-YT, CD, TN (24%)	Lương tháng	Phụ cấp khu vực	Lương ngày
A	Kỹ thuật viên								
1	Kỹ thuật viên 4	2,37	2.725.500	299.805	46.000	654.120	3.725.425	0	143.286
2	Kỹ thuật viên 5	2,56	2.944.000	323.840	46.000	706.560	4.020.400	0	154.631
3	Kỹ thuật viên 6	2,75	3.162.500	347.875	46.000	759.000	4.315.375	0	165.976
4	Kỹ thuật viên 7	2,94	3.381.000	371.910	46.000	811.440	4.610.350	0	177.321
5	Kỹ thuật viên 8	3,13	3.599.500	395.945	46.000	863.880	4.905.325	0	188.666
6	Kỹ thuật viên 10	3,51	4.036.500	444.015	46.000	968.760	5.495.275	0	211.357
B	Kỹ sư					-			
1	Kỹ sư 1	2,34	2.691.000	296.010	46.000	645.840	3.678.850	0	141.494

2	Ký số 2	2,65	3.047.500	335.225	46.000	731.400	4.160.125	0	160.005
3	Ký số 3	2,96	3.404.000	374.440	46.000	816.960	4.641.400	0	178.515
4	Ký số 4	3,27	3.760.500	413.655	46.000	902.520	5.122.675	0	197.026
5	Ký số 5	3,58	4.117.000	452.870	46.000	988.080	5.603.950	0	215.537
6	Ký số 6	3,89	4.473.500	492.085	46.000	1.073.640	6.085.225	0	234.047



III/ NGUYÊN GIÁ DỤNG CỤ, VẬT LIỆU, THIẾT BỊ (Khảo sát theo giá thực tế Quý IV/2013).



STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn sử dụng (tháng)	Nguyên giá	Ghi chú
A.1	Dụng cụ:				
1	Dập ghim(máy bấm số 10SPI)	Cái	24	28.000	
2	Ổ ghi đĩa DVD	Cái	60	480.000	
3	Ghế xoay(SG550H)	Cái	96	550.000	
4	Bàn làm việc (HP 202S)	Cái	96	1.400.000	
5	Quạt trần 0,1 kW	Cái	96	720.000	
6	Đèn neon 0,04 kW	Cái	24	165.000	
7	Điện năng	KW		1.568	
A.2	Vật liệu:				
1	Giấy in A4	Gram		72.000	
2	Mực in laser	Hộp		980.000	
3	Sổ ghi chép	Quyển		22.000	
4	Bút bi	Cái		7.000	
5	Đĩa DVD	Cái		9.800	
6	Hộp ghim kẹp	Hộp		2.500	
7	Hộp ghim dập	Hộp		3.000	
8	Cặp để tài liệu	Cái		140.000	
A.3	Thiết bị				
	Máy tính để bàn	Cái	60	12.035.000	
	Máy in laser	Cái	120	18.905.000	
	Điều hòa nhiệt độ	Cái	120	13.900.000	
	Máy server	Cái	60	64.960.000	
	Thiết bị mạng	Bộ	60	18.510.000	
	Điện năng	KW		1.568	
	Máy quét A4	Cái		4.080.000	

MỤC LỤC



PHẦN A: THUYẾT MINH VÀ QUY ĐỊNH ÁP DỤNG XÂY DỰNG ĐƠN GIÁ CSDL ĐỊA CHÍNH.....	1
I-CĂN CỨ PHÁP LÝ:.....	1
II-NỘI DUNG ĐƠN GIÁ:.....	1
1.Phân loại công việc :.....	1
2.Phân loại khó khăn:.....	2
3.Các chi phí có trong đơn giá và phương pháp tính đơn giá:.....	2
a. Chi phí nhân công:.....	2
b. Chi phí công cụ, dụng cụ:.....	3
c. Chi phí vật liệu:.....	3
d. Chi phí thiết bị:.....	4
e. Chi phí năng lượng:.....	5
4. Kết cấu phần chính trong đơn giá:.....	5
4.1 Đơn giá sản phẩm:.....	5
4.1.1 Chi phí trực tiếp:.....	5
4.1.2 Chi phí chung:.....	5
4.2 Đơn giá tổng hợp:.....	5
4.2.1 Chi phí khác:.....	6
5. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG BỘ ĐƠN GIÁ:.....	6
PHẦN B: ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CSDL ĐỊA CHÍNH.....	11