

Số: 08/2025/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 13 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

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

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Nội vụ quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính;

Căn cứ Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định về tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường;

Căn cứ Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 25/TTr-STNMT ngày 06 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.
2. Quy định chuyên tiếp: Đối với dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo dự toán đã được phê duyệt.

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Gia Nghĩa; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đài PT&TH tỉnh; Báo Đắk Nông;
- Trung tâm lưu trữ - Sở Nội vụ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KT, NNTNMT_(va).

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



★ Lê Trọng Yên

QUY ĐỊNH
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỂ LẬP DỰ TOÁN NGÂN SÁCH
NHÀ NƯỚC PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH ĐẮK NÔNG

(Kèm theo Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông (sau đây gọi tắt là định mức kinh tế - kỹ thuật) áp dụng cho những công việc sau:

1. Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.
2. Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.
3. Định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đất đai, cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất và xác định giá đất cụ thể.
2. Tổ chức tư vấn xác định giá đất.
3. Cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Các định mức kinh tế - kỹ thuật

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 bao gồm: lao động kỹ thuật; lao động phục vụ (lao động phổ thông).

b) Thành phần định mức lao động gồm:

- Nội dung công việc: liệt kê mô tả nội dung công việc, các thao tác cơ bản, thao tác chính để thực hiện công việc.

- Xác định điều kiện chuẩn:

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 8 đơn vị hành chính huyện, thành phố (gọi

là cấp huyện); 71 đơn vị hành chính cấp xã, phường, thị trấn (gọi là cấp xã) là 142 điểm điều tra; 3.550 phiếu thu thập thông tin về thửa đất.

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.

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 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.

- 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).

- 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 này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

c) Công lao động bao gồm: công đơn và công nhóm; thời gian lao động đối với một ngày công là 08 giờ làm việc đối với lao động bình thường và 06 giờ làm việc đối với công việc nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm và đặc biệt nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm.

2. Định mức dụng cụ lao động là hao phí về dụng cụ lao động được sử dụng để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm trong điều kiện chuẩn; được tính tương ứng với định mức lao động có sử dụng dụng cụ lao động.

3. Định mức tiêu hao vật liệu là mức tiêu hao cho từng loại vật liệu để tạo ra một đơn vị sản phẩm hoặc một bước công việc tạo ra sản phẩm. Trong đó, xác định danh mục, chủng loại vật liệu theo nhu cầu sử dụng trong từng công đoạn của chu trình của công việc đến khi hoàn thành sản phẩm.

4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị là mức sử dụng máy móc, thiết bị để tạo ra sản phẩm hoặc bước công việc tạo ra sản phẩm: tính tương ứng với định mức lao động có sử dụng máy móc, thiết bị (được tính bằng số ca máy trực tiếp sử dụng để tạo ra một đơn vị sản phẩm hoặc bước công việc tạo ra sản phẩm). Trong đó, danh mục, chủng loại, công năng, công suất của máy móc, thiết bị, phần mềm theo nhu cầu sử dụng trong từng công đoạn của chu trình công việc đến khi hoàn thành sản phẩm.

Đối với máy móc, thiết bị là tài sản cố định, thời hạn sử dụng theo quy định của Bộ Tài chính.

Điều 4. Các 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

1. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư

Bảng 01

Loại đất, khu vực Diện tích (ha)	Đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đối với đất nông nghiệp	
	Địa bàn xã	Địa bàn thị trấn, phường	Địa bàn xã	Địa bàn thị trấn, phường
≤ 0,1	0,50	0,60	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75	0,60	0,70
0,5	0,80	0,90	0,70	0,80
1	1,00	1,10	0,85	0,95
3	1,20	1,30	1,00	1,10
5	1,60	1,70	1,40	1,50
10	2,00	2,10	1,80	1,90
30	2,60	2,70	2,20	2,30
50	3,20	3,30	2,80	2,90
100	4,00	4,10	3,40	3,50
300	4,80	4,90	4,00	4,10
≥ 500	5,80	5,90	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

Bảng 02

Khu vực Diện tích (ha)	Địa bàn xã	Địa bàn thị trấn, phường
	≤ 0,1	0,50
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10

Khu vực Diện tích (ha)	Địa bàn xã	Địa bàn thị trấn, phường
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:

a) Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01 và Bảng 02 được tính theo phương pháp nội suy.

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

Chương II **ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT**

Điều 5. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất (Chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 6. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư (Chi tiết tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 7. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (Chi tiết tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này).

Phụ lục I

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

(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông)

I. Định mức lao động

Bảng 03

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
1.1	Điều tra, khảo sát 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	1KS3	142	
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào; 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	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		1136
1.3	Xác định loại đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3	
1.4	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	13	
1.5	Xác định vị trí trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	10	
1.6	Kiểm tra, rà soát và phân loại toàn bộ phiếu thu thập thông tin	1KS3	142	
1.7	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	71	
1.8	Thông kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	1KS3	71	
1.9	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	213	

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	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	55	
2.2	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	33	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành		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	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.2	Giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.3	Giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
5.5	Giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
5.6	Giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30	
5.7	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.8	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
5.9	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
5.11	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
5.12	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.13	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
5.14	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
6	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	

	đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
7	Hoàn thiện dự thảo xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất; dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
8	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	1KTV4	5	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 03 tính cho 08 đơn vị hành chính cấp huyện, 71 đơn vị hành chính cấp xã 3.550 phiếu thu thập thông tin về thửa đất. Khi tính mức cụ thể thì thực hiện như sau:

1. Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 08 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục: 1.3, 1.4, 1.5 của mục 1 và mục 2, mục 3, mục 4 Bảng 03.

2. Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 71 đơn vị) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục: 1.1, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 mục 1 Bảng 03.

3. Khi số phiếu thu thập thông tin về thửa đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 3.550 phiếu) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 1.2 của mục 1 Bảng 03.

4. Khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định tại mục 5 của Bảng 03, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 5 của Bảng 03 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

II. Định mức dụng cụ, máy móc, thiết bị và vật liệu

1. Dụng cụ

Bảng 04

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	1042,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	1042,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	260,6	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	26,06	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	65,15	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		2000,00
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		2000,00
8	Tất	Đôi	6		2000,00

9	Cập dựng tài liệu	Cái	24		2000,00
10	Mũ cứng	Cái	12		2000,00
11	USB (4 GB)	Cái	12	1042,40	
12	Lưu điện	Cái	60	416,96	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		600,00
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		2000,00
15	Ba lô	Cái	24		2000,00
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	521,2	
17	Gọt bút chì	Cái	9	52,12	100,00
18	Đèn neon 0,04 kW/h	Bộ	30	1042,40	
19	Máy tính Casio	Cái	36	651,5	
20	Máy hút bụi 1,5 kW/h	Cái	60	187,63	
21	Máy hút ẩm 2 kW/h	Cái	60	162,88	
22	Quạt trần 0,1 kW/h	Cái	36	260,6	
23	Điện năng	kW		741,54	

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 04 tính cho trường hợp điều kiện chuẩn, khi tính mức cho từng trường hợp cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

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

Bảng 05

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	115,62	100
1.1	Điều tra, khảo sát 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	50,76	100,00
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào; 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	5,6	
1.3	Xác định loại đất trong xây dựng bảng giá đất	1,00	

1.4	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	1,00	
1.5	Xác định vị trí trong xây dựng bảng giá đất	1,00	
1.6	Kiểm tra, rà soát và phân loại toàn bộ phiếu thu thập thông tin	11,28	
1.7	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64	
1.8	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	5,64	
1.9	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn	16,92	
2	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện	21	
2.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	14	
2.2	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	7	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	9	
4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	6,95	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất	19,78	
5.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	0,79	
5.2	Giá đất trồng cây lâu năm	0,79	
5.3	Giá đất rừng sản xuất	0,79	
5.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79	
5.5	Giá đất ở tại nông thôn	3,16	
5.6	Giá đất ở tại đô thị	4,75	
5.7	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58	
5.8	Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38	
5.9	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	1,58	
6.0	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	2,38	
6.1	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	1,58	

6.2	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao	1,58	
6.3	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	1,58	
6.4	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	1,58	
7	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	3,16	
8	Hoàn thiện dự thảo xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	1,58	
9	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất	0,31	
	Tổng	100,0	100,0

2. Máy móc, thiết bị

Bảng 06

STT	Danh mục máy móc, thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	84,70	
2	Máy tính để bàn	Cái	0,4	195,45	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	97,73	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	39,09	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	39,09	200
6	Máy phô tô	Cái	1,5	65,15	
7	Máy ảnh	Cái	5		125
8	Điện năng	kW		557,52	

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 06 tính cho trường hợp điều kiện chuẩn, khi tính mức cho từng trường hợp cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

b) Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 05.

3. Vật liệu

Bảng 07

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

Ghi chú: Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 05.

Phụ lục II

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

(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông)

I. Định mức lao động

Bảng 08

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	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	1KTV4	2,00		2,00		2,00		
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin								
2.1	Thu thập thông tin về thửa đất, khu đất định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2,00		2,00			2,00
2.2	Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		10,00		12,00			8,00
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00		7,00			5,00	
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 để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)							

3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00		8,00		4,00	
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3.3	Xây dựng Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00		2,00		2,00	
3.4	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00	
3.5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
4	Hoàn thiện 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 đất	1KTV4	2,00		2,00		2,00	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 08 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. 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 để điều chỉnh đối với mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 08.

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 của Bảng 08:

- 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 08 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 của Bảng 08:



- 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 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 08 nhân với hệ số $K=1,3$.

4. Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì nhân với hệ số $K=0,5$ đối với mục 2, 3 Bảng 09.

5. 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 các mục 2,3 Bảng 08.

II. Định mức dụng cụ, vật tư và thiết bị

1. Dụng cụ

Bảng 09

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

13	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,20		22,40		16,00
14	Ba lô	Cái	24		19,20		22,40		16,00
15	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	30,00	9,60	33,20	11,20	26,80	8,00
16	Gọt bút chì	Cái	9	3,00	1,92	3,32	2,24	2,68	1,60
17	Đèn neon 0,04 kW/h	Bộ	30	60,00		66,40		53,60	
18	Máy tính Casio	Cái	36	37,50	4,80	41,50	5,60	33,50	4,00
19	Quạt trần 0,1 kW/h	Cái	36	30,00		33,20		26,80	
20	Điện năng	kW		7,56		8,37		6,75	

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 09 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, 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.

b) 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 10

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	8,51		7,68		9,54	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin	29,81	100,00	29,34	100,00	30,39	100,0
3	Áp dụng phương pháp định giá đất để xác định giá đất	51,49		53,79		48,63	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất						
5	Dự thảo Chứng thư định giá đất						
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	8,13		7,33		9,12	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	2,06		1,86		2,32	
	Tổng	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

2. Thiết bị

Bảng 11

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		5,4		4,36	
2	Máy tính để bàn	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		7,0		5,0
8	Máy quay phim				6,00		7,0		5,0
9	Điện năng	kW		32,09		35,51		28,67	

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 11 tính cho thửa đất hoặc khu đất điều kiện chuẩn, 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.

b) 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 10.

3. Vật liệu

Bảng 12

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 Ny lông 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 10.

2
2
2
2
2

Phụ lục III

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

*(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng 02 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông)*

I. Định mức lao động

Bảng 13

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)						
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp		
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	Công tác chuẩn bị								
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1,00		1,00		1,00		
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	5,00		5,00		5,00		
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	3,00		3,00		3,00		
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	1KTV4	3,00		3,00		3,00		
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin								
2.1	Khảo sát, thu thập thông tin về các thửa đất cần định giá theo vị trí đất, khu vực quy định trong bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		12,00		15,00			10,00
2.2	Khảo sát, thu thập thông tin về giá đất theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 3 và khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai cho từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00		
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00		
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí, khu vực cần định giá								
3.1	Thông kê giá đất thu thập được theo từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00		



3.2	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí, khu vực	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	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)						
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 giá đất							
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
6	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	
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 13 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 đọa đường theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; 03 vị trí 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) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2, 3, 4, 5 Bảng 13;

b) Đối với các mục 2, 3, 4, 5 Bảng 13: căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 02 để điều chỉnh.

2. Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất đối với các mục 2, 3, 4, 5 Bảng 13, các mục còn lại của Bảng 13 nhân với hệ số $K=1,3$.

3. Trường hợp khu vực định giá đất chạy theo tuyến qua nhiều xã, phường, thị trấn (định giá đất để tính bồi thường đối với các dự án giao thông, thủy lợi, đường điện...) thì điều chỉnh đối với mục 2 của Bảng 13: 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.

II. Định mức dụng cụ, vật tư và thiết bị

1. Dụng cụ

Bảng 14

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	70,40		83,20		57,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	70,40		83,20		57,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	17,60		20,80		14,40	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	35,20		41,60		28,80	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	4,40		5,20		3,60	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		19,20		24,00		16,00
7	Tất	Đôi	6		19,20		24,00		16,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,20		24,00		16,00
9	Mũ cứng	Cái	12		19,20		24,00		16,00
10	USB (4 GB)	Cái	12		19,20		24,00		16,00
11	Lưu điện	Cái	60	70,40		83,20		57,60	
12	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		7,20		4,80
13	Bình đựng nước uống	Cái	6		19,20		24,00		16,00
14	Ba lô	Cái	24		19,20		24,00		16,00
15	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	35,20	9,60	41,60	12,00	28,80	8,00
16	Gọt bút chì	Cái	9	3,52	1,92	4,16	2,40	2,88	1,60
17	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	70,40		83,20		57,60	
18	Máy tính Casio	Cái	36	44,00	4,80	52,00	6,00	36,00	4,00
19	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	8,80		10,40		7,20	
20	Điện năng	kW		6,10		7,21		4,99	

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 14 tính cho khu vực định giá đất điều kiện chuẩn, khi tính định mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phân định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

b) 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 15

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	10,34		8,73		12,69	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin	18,50	100,00	17,57	100,00	19,87	100,00
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí, khu vực cần định giá	16,19		17,57		14,19	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,76		29,28		25,54	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	18,50		19,52		17,03	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	6,94		5,86		8,51	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1,77		1,47		2,17	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

2. Thiết bị

Bảng 16

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 tính để bàn	Cái	0,4	13,2		15,6		10,8	

3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	6,6		7,8		5,4	
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	2,4	2,16	1,6
6	Máy phô tô	Cái	1,5	4,4		5,2		3,6	
7	Máy ảnh	Cái			1,2		1,5		1
8	Máy quay phim	Cái			1,2		1,5		1
9	Điện năng	kW		36,27		42,86		29,67	

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 16 tính cho khu vực định giá đất điều kiện chuẩn, 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.

b) 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 15.

3. Vật liệu

Bảng 17

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 phô 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 Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		1,00
----	---------------------------	-------	--	------

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 17 tính cho khu vực định giá đất điều kiện chuẩn, 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.

b) 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 15./.