

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất
trên địa bàn tỉnh Quảng Trị**

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

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

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

*Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP của Chính phủ quy định giao nhiệm
vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách
nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị
định số 111/2025/NĐ-CP, Nghị định số 125/2025/NĐ-CP, Nghị định số
214/2025/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất
được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số
226/2025/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi
hành một số điều của Luật đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số
175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị
tại Tờ trình số 231/TTr-SNNMT ngày 26 tháng 8 năm 2025;*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định định mức kinh
tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.*

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định định mức kinh tế -
kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày *09* tháng *9* năm 2025.

1. Đối với dự toán định giá đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt
trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện, không áp dụng quy
định tại Quyết định này.

2. Đối với dự toán định giá đất chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt
thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

3. Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh
Quảng Bình quy định định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh
Quảng Bình hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường, đặc khu và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB&QLXDVPHC - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Quảng Trị;
- Trung tâm Điều hành thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT. ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Nam

QUY ĐỊNH
Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị
(Ban hành kèm theo Quyết định số 11/2025/QĐ-UBND
ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị)

Phần I
QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị là căn cứ để tính đơn giá sản phẩm, dự toán kinh phí cho các công việc sau:

- a) Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.
b) Xác định giá đất cụ thể.

2. Đối tượng áp dụng

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

3. Cơ sở xây dựng định mức

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

Nghị định số 32/2019/NĐ-CP 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 111/2025/NĐ-CP, Nghị định số 125/2025/NĐ-CP, Nghị định số 214/2025/NĐ-CP;

Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT;

Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của bộ tài nguyên và môi trường;

Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

4. Quy định viết tắt

Nội dung viết tắt	Viết tắt
Địa chính viên hạng III bậc 2	ĐCV.III2
Địa chính viên hạng III bậc 3	ĐCV.III3
Địa chính viên hạng III bậc 4	ĐCV.III4

5. Quy định về sử dụng định mức

5.1. Định mức lao động

5.1.1. Định mức lao động là hao phí thời gian lao động cần thiết của người lao động trực tiếp sản xuất ra một sản phẩm (hoặc thực hiện một bước công việc hoặc một công việc cụ thể) và thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương theo quy định của pháp luật hiện hành.

Lao động kỹ thuật quy định trong định mức này là viên chức chuyên ngành địa chính.

5.1.2. Thành phần định mức lao động gồm:

a) 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.

b) Định biên: xác định số lượng và cấp bậc lao động kỹ thuật cụ thể phù hợp với yêu cầu thực hiện từng nội dung công việc trong chu trình lao động đến khi hoàn thành sản phẩm. Trong định mức này, việc xác định cấp bậc kỹ thuật để thực hiện nội dung công việc theo quy định tại Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT và các quy định có liên quan.

c) Định mức: quy định thời gian lao động trực tiếp cần thiết để hoàn thành một sản phẩm. Định mức lao động được xác định riêng cho hoạt động nội nghiệp và ngoại nghiệp; đơn vị tính là công hoặc công nhóm/đơn vị sản phẩm.

5.1.3. 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.

a) Công đơn (công cá nhân): là công lao động xác định cho một lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc tạo ra sản phẩm;

b) Công nhóm: là công lao động xác định cho một nhóm lao động trực tiếp thực hiện một sản phẩm hoặc bước công việc tạo ra sản phẩm;

c) Thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương đối với lao động trực tiếp, bao gồm: nghỉ phép, nghỉ tăng thêm theo thâm niên (nếu có), nghỉ lễ tết, nghỉ hội họp, học tập, tập huấn) được tính là 34 ngày trên tổng số 312 ngày làm việc của một (01) năm.

5.2. Định mức dụng cụ lao động

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.

Thời hạn sử dụng dụng cụ lao động để làm căn cứ xác định định mức sử dụng:

a) Dụng cụ lao động: danh mục và thời hạn sử dụng quy định của Bộ Tài chính;

b) Các loại bảo hộ lao động: thời hạn sử dụng của từng loại theo quy định pháp luật hiện hành;

c) Dụng cụ lao động khác (đồ thủy tinh, đồ sứ, đồ nhựa, đồ gỗ, đồ kim loại): thời hạn sử dụng từ 12 tháng đến 36 tháng.

5.3. Định mức tiêu hao vật liệu

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.

5.4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Định mức 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.

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

5.5. Định mức tiêu hao năng lượng

Định mức tiêu hao năng lượng được xác định theo công suất máy móc, thiết bị, công cụ, dụng cụ có sử dụng năng lượng và thời gian thực hiện để tạo ra một đơn vị sản phẩm hoặc một bước công việc tạo ra sản phẩm.

Đối với điện năng, được tính thêm hao phí đường dây là 5%.

Định mức tiêu hao năng lượng trong các bảng định mức đã được tính theo công thức sau:

Định mức tiêu hao năng lượng = 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).

5.6. Hệ số điều chỉnh chung

5.6.1. Định mức xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất cho tỉnh Quảng Trị trong tập định mức này áp dụng cho trường hợp tỉnh Quảng Trị xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; có 78 đơn vị hành chính xã, phường, đặc khu (sau đây gọi là cấp xã) tương ứng với 78 điểm điều tra; thực hiện 11.700 phiếu thu thập thông tin về thửa đất. Khi tính cho mức cụ thể thì thực hiện như sau:

5.6.1.1. Đối với định mức lao động

a) Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 78 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2.2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1 của Bảng 5.

b) Khi số phiếu thu thập thông tin về thửa đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 11.700 phiếu thu thập thông tin về thửa đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 2.2.2 của Bảng 5.

c) Khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại mục 5.1 của Bảng 5, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng, bổ sung bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 5.1 của Bảng 5 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

5.6.1.2. Đối với định mức dụng cụ lao động; tiêu hao vật liệu; sử dụng máy móc, thiết bị; tiêu hao năng lượng

Khi tính cho mức dụng cụ lao động; tiêu hao vật liệu; sử dụng máy móc, thiết bị; tiêu hao năng lượng cụ thể thì điều chỉnh tương tự như đối với định mức lao động quy định tại điểm 5.6.1.1.

5.6.2. Định mức xác định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập, phương pháp thặng dư, phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được tính cho khu đất cần định giá trung bình (là khu đất có 01 thửa đất; 01 loại đất; tại

địa bàn 01 đơn vị hành chính cấp xã không phải là phường; có diện tích 1,0 ha). Khi tính cho mức cụ thể thì thực hiện như sau:

$$M = M_{tb} \times K_{sx} \times K_{kv} \times K_{ld} \times K_{st} \times K_{dt}$$

Trong đó:

- M là mức (lao động; dụng cụ lao động; tiêu hao vật liệu; sử dụng máy móc, thiết bị; tiêu hao năng lượng) tính cho khu đất cần định giá cần tính.

- M_{tb} là mức (lao động; dụng cụ lao động; tiêu hao vật liệu; sử dụng máy móc, thiết bị; tiêu hao năng lượng) cho khu đất cần định giá trung bình.

- K_{sx} Là hệ số điều chỉnh theo số lượng địa bàn xã của khu đất cần định giá. Công thức tính:

Bảng 1

TT	Số lượng địa bàn xã	Hệ số (K_{sx})	Công thức tính hệ số K_{sx} đối với trường hợp khu đất cần định giá cụ thể
1	1 - 3	1,00 - 1,10	$= 1,00 + ((1,10 - 1,00) / (3 - 1)) \times (\text{Số lượng địa bàn xã} - 1)$
2	>3 - 6	1,11 - 1,15	$= 1,11 + ((1,15 - 1,11) / (6 - 3)) \times (\text{Số lượng địa bàn xã} - 3)$
3	>6 - 9	1,16 - 1,20	$= 1,16 + ((1,20 - 1,16) / (9 - 6)) \times (\text{Số lượng địa bàn xã} - 6)$
4	>9 - 12	1,21 - 1,25	$= 1,21 + ((1,25 - 1,21) / (12 - 9)) \times (\text{Số lượng địa bàn xã} - 9)$
5	>12	1,25	$= 1,25$

- K_{kv} là hệ số điều chỉnh theo khu vực địa bàn xã, phường, đặc khu của khu đất cần định giá. Cụ thể: Đối với khu đất cần định giá nằm trên địa bàn phường thì hệ số $K_{kv} = 1,2$; địa bàn xã, đặc khu thì hệ số $K_{kv} = 1,0$. Trường hợp khu đất cần định giá nằm đồng thời trên địa bàn xã và phường thì hệ số K_{kv} được tính theo địa bàn hành chính cấp xã có diện tích lớn hơn; nếu khu đất cần định giá nằm trên cả địa bàn xã và phường, có diện tích ở mỗi loại địa bàn bằng nhau thì được xác định hệ số là $K_{kv} = 1,2$.

- K_{ld} là hệ số điều chỉnh đối theo số lượng loại đất của khu đất cần định giá. Công thức tính:

Bảng 2

TT	Số lượng loại đất	Hệ số (K_{ld})	Công thức tính hệ số K_{ld} đối với trường hợp khu đất cần định giá cụ thể
1	1 - 4	1,00 - 1,30	$= 1,00 + ((1,30 - 1,00) / (4 - 1)) \times (\text{Số lượng loại đất} - 1)$
2	>4 - 8	1,31 - 1,50	$= 1,31 + ((1,50 - 1,31) / (8 - 4)) \times (\text{Số lượng loại đất} - 4)$
3	>8 - 12	1,51 - 1,70	$= 1,51 + ((1,70 - 1,51) / (12 - 8)) \times (\text{Số lượng loại đất} - 8)$

TT	Số lượng loại đất	Hệ số (K_{ld})	Công thức tính hệ số K_{ld} đối với trường hợp khu đất cần định giá cụ thể
4	 >12 - 16	1,71 - 1,90	$= 1,71 + ((1,90 - 1,71) / (16 - 12)) \times (\text{Số lượng loại đất} - 12)$
5	>16	1,90	$= 1,90$

Trường hợp có loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp, hệ số K_{ld} sẽ được cộng thêm 0,2.

- K_{st} là hệ số điều chỉnh đối theo số lượng thửa đất của khu đất cần định giá. Công thức tính:

Bảng 3

TT	Số lượng thửa đất	Hệ số (K_{st})	Công thức tính hệ số K_{st} đối với trường hợp khu đất cần định giá cụ thể
1	1 - 10	1,00 - 1,10	$= 1,00 + ((1,10 - 1,00) / (10 - 1)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 1)$
2	>10 - 30	1,11 - 1,15	$= 1,11 + ((1,15 - 1,11) / (30 - 10)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 10)$
3	>30 - 60	1,16 - 1,20	$= 1,16 + ((1,20 - 1,16) / (60 - 30)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 30)$
4	>60 - 100	1,21 - 1,25	$= 1,21 + ((1,25 - 1,21) / (100 - 60)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 60)$
5	>100 - 150	1,26 - 1,30	$= 1,26 + ((1,30 - 1,26) / (150 - 100)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 100)$
6	>150 - 210	1,31 - 1,35	$= 1,31 + ((1,35 - 1,31) / (210 - 150)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 150)$
7	>210 - 280	1,36 - 1,40	$= 1,36 + ((1,40 - 1,36) / (280 - 210)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 210)$
8	>280 - 360	1,41 - 1,45	$= 1,41 + ((1,45 - 1,41) / (360 - 280)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 280)$
9	>360 - 450	1,46 - 1,50	$= 1,46 + ((1,50 - 1,46) / (450 - 360)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 360)$
10	>450 - 550	1,51 - 1,55	$= 1,51 + ((1,55 - 1,51) / (550 - 450)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 450)$
11	>550 - 660	1,56 - 1,60	$= 1,56 + ((1,60 - 1,56) / (660 - 550)) \times (\text{Số lượng thửa đất} - 550)$
12	>660	1,60	$= 1,60$

- K_{dt} là hệ số điều chỉnh theo tổng diện tích của khu đất cần định giá. Công thức tính:

TT	Tổng diện tích (ha)	Hệ số (K_{dt})	Công thức tính hệ số K_{dt} đối với trường hợp khu đất cần định giá cụ thể
1	$\leq 0,1$	0,30	$= 0,30$
2	$>0,1 - 0,3$	0,31 - 0,65	$= 0,31 + ((0,65 - 0,31)/(0,3 - 0,1)) \times (\text{Tổng diện tích của khu đất cần định giá} - 0,1)$
3	$>0,3 - 0,5$	0,66 - 0,80	$= 0,66 + ((0,80 - 0,66)/(0,5 - 0,3)) \times (\text{Tổng diện tích của khu đất cần định giá} - 0,3)$
4	$>0,5 - 1,0$	0,81 - 1,00	$= 0,81 + ((1,00 - 0,81)/(1,0 - 0,5)) \times (\text{Tổng diện tích của khu đất cần định giá} - 0,5)$
5	$>1,0 - 3,0$	1,01 - 1,20	$= 1,01 + ((1,20 - 1,01)/(3,0 - 1,0)) \times (\text{Tổng diện tích của khu đất cần định giá} - 1,0)$
6	$>3,0 - 5,0$	1,21 - 1,60	$= 1,21 + ((1,60 - 1,21)/(5,0 - 3,0)) \times (\text{Tổng diện tích của khu đất cần định giá} - 3,0)$
7	$>5,0 - 10,0$	1,61 - 2,00	$= 1,61 + ((2,00 - 1,61)/(10,0 - 5,0)) \times (\text{Tổng diện tích của khu đất cần định giá} - 5,0)$
8	$>10,0 - 30,0$	2,01 - 2,60	$= 2,01 + ((2,60 - 2,01)/(30,0 - 10,0)) \times (\text{Tổng diện tích của khu đất cần định giá} - 10,0)$
9	$>30,0 - 50,0$	2,61 - 3,20	$= 2,61 + ((3,20 - 2,61)/(50,0 - 30,0)) \times (\text{Tổng diện tích của khu đất cần định giá} - 30,0)$
10	$>50,0 - 100,0$	3,21 - 4,00	$= 3,21 + ((4,00 - 3,21)/(100,0 - 50,0)) \times (\text{Tổng diện tích của khu đất cần định giá} - 50,0)$
11	$>100,0 - 300,0$	4,01 - 4,80	$= 4,01 + ((4,80 - 4,01)/(300,0 - 100,0)) \times (\text{Tổng diện tích của khu đất cần định giá} - 100,0)$
12	$>300,0 - 500,0$	4,81 - 5,80	$= 4,81 + ((5,80 - 4,81)/(500,0 - 300,0)) \times (\text{Tổng diện tích của khu đất cần định giá} - 300,0)$
13	$>500,0$	5,80	$= 5,80$

- Trường hợp khu đất cần định giá phải áp dụng nhiều phương pháp định giá đất thì được tính như sau:

Tính riêng mức dụng cụ lao động; tiêu hao vật liệu; sử dụng máy móc, thiết bị; tiêu hao năng lượng cho khối lượng thực hiện theo từng phương pháp định giá đất đối với nội dung công việc như: Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường; Áp dụng phương pháp (so sánh, thu nhập, thặng dư, hệ số điều chỉnh) và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất được quy định tại Chương I, II, III, IV Phần III quy định này.

Tính chung mức dụng cụ lao động; tiêu hao vật liệu; sử dụng máy móc, thiết bị; tiêu hao năng lượng cho toàn bộ khối lượng thực hiện đối với nội dung công việc như: Công tác chuẩn bị; Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất theo định mức của phương pháp định giá đất được quy định tại Chương I, II, III, IV Phần III quy định này có diện tích lớn nhất,

trường hợp các phương pháp định giá đất áp dụng cho các phần đất diện tích bằng nhau thì tính định mức theo phương pháp định giá đất có mức tính cao hơn.



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

1. Định mức lao động

a) Nội dung công việc

Nội dung công việc xây dựng Bảng giá đất được thực hiện theo quy định tại Điều 11, 12, 14, 15 và từ Điều 18 đến Điều 23 Chương III Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

b) Định mức

Bảng 5

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ cả tỉnh)	
			Nội nghề nghiệp	Ngoại nghề nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	5,0	-
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin để xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí		279,0	2.995,0
2.1	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	30,0	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin		164,0	2.995,0
2.2.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại cấp xã	1ĐCV.III3	164,0	70,0
2.2.2	Thu thập thông tin đầu vào được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước; 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 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	-	2.925,0

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ cả tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất		85,0	-
2.3.1	Đối với nhóm đất nông nghiệp	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	15,0	
2.3.2	Đối với đất ở tại đô thị, đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	40,0	
2.3.3	Đối với đất ở tại nông thôn; đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng và đất phi nông nghiệp khác tại nông thôn	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	30,0	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã		819,0	-
3.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin giá đất	1ĐCV.III3	351,0	
3.2	Thông kê giá đất đầu vào tại cấp xã và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp xã	1ĐCV.III3	117,0	
3.3	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp xã	1ĐCV.III3	351,0	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành		186,0	-
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	176,0	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	10,0	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất		470,0	-

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ cả tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1	Xây dựng dự thảo bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất		450,0	-
5.1.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	10,0	
5.1.2	Giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	10,0	
5.1.3	Giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	10,0	
5.1.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	10,0	
5.1.5	Giá đất làm muối	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	10,0	
5.1.6	Giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	80,0	
5.1.7	Giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	120,0	
5.1.8	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	40,0	
5.1.9	Giá đất thương mại, dịch vụ	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	60,0	
5.1.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	40,0	
5.1.11	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	20,0	
5.1.12	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	20,0	
5.1.13	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	20,0	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ cả tỉnh)	
			Nội nghề	Ngoại nghề
5.2	Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	20,0	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	15,0	-
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	5,0	-
	Tổng cộng:		1.779,0	2.995,0

2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 6

TT	Danh mục dụng cụ	Công suất (kW/h)	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/cả tỉnh)	
					Nội nghề	Ngoại nghề
1	Bàn làm việc		Cái	96	2.060,00	
2	Ghế văn phòng		Cái	96	2.060,00	
3	Tủ để tài liệu		Cái	96	515,00	
4	Kéo cắt giấy		Cái	9	51,50	
5	Bàn dập ghim		Cái	24	128,80	
6	Quần áo bảo hộ lao động		Bộ	18		4.736,00
7	Giày bảo hộ		Đôi	6		4.736,00
8	Tất		Đôi	6		4.736,00
9	Cặp đựng tài liệu		Cái	24		4.736,00
10	Mũ cứng		Cái	12		4.736,00
11	USB (16 GB)		Cái	12	2.060,00	
12	Lưu điện		Cái	60	824,00	
13	Quạt thông gió	0,04	Cái	36	772,50	
14	Quần áo mưa		Bộ	6		1.420,80
15	Bình đựng nước uống		Cái	6		4.736,00
16	Ba lô		Cái	24		4.736,00
17	Thước nhựa 40 cm		Cái	24	1.030,00	
18	Gọt bút chì		Cái	9	103,00	236,80
19	Đèn neon	0,04	Bộ	30	2.060,00	

TT	Danh mục dụng cụ	Công suất (kW/h)	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/cả tỉnh)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
20	Đồng hồ treo tường		Cái	36	1.030,00	
21	Máy tính cầm tay		Cái	36	1.287,50	
22	Máy hút bụi	1,5	Cái	60	370,80	
23	Máy hút ẩm	2	Cái	60	321,90	
24	Quạt trần	0,1	Cái	36	515,00	

Cơ cấu định mức dụng cụ lao động theo nội dung công việc xây dựng Bảng giá được xác định theo bảng sau:

Bảng 7

TT	Nội dung công việc	Cơ cấu	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	0,39%	-
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin để xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí	15,31%	100,00%
2.1	Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất	2,33%	-
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	6,37%	100,00%
2.2.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại cấp xã	6,37%	1,18%
2.2.2	Thu thập thông tin đầu vào được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước; 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.	-	98,82%
2.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	6,61%	-
2.3.1	Đối với nhóm đất nông nghiệp	1,17%	-
2.3.2	Đối với đất ở tại đô thị, đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	3,11%	-
2.3.3	Đối với đất ở tại nông thôn; đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng và đất phi nông nghiệp khác tại nông thôn	2,33%	-

TT	Nội dung công việc	Cơ cấu	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã	31,80%	-
3.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin giá đất	13,63%	-
3.2	Thống kê giá đất đầu vào tại cấp xã và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp xã	4,54%	-
3.3	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp xã	13,63%	-
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	14,45%	-
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	13,67%	-
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	0,78%	-
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	36,51%	-
5.1	Xây dựng dự thảo bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	34,96%	-
5.1.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	0,78%	-
5.1.2	Giá đất trồng cây lâu năm	0,78%	-
5.1.3	Giá đất rừng sản xuất	0,78%	-
5.1.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản	0,78%	-
5.1.5	Giá đất làm muối	0,78%	-
5.1.6	Giá đất ở tại nông thôn	6,21%	-
5.1.7	Giá đất ở tại đô thị	9,32%	-
5.1.8	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	3,11%	-
5.1.9	Giá đất thương mại, dịch vụ	4,66%	-
5.1.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	3,11%	-
5.1.11	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	1,55%	-
5.1.12	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao	1,55%	-
5.1.13	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	1,55%	-
5.2	Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí	1,55%	-
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	1,17%	-
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	0,39%	-
	Tổng:	100,0%	100,0%

3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 8



TT	Đanh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho cả tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	79,00	
2	Bút dạ màu	Bộ	24,00	8,00
3	Bút chì	Chiếc	73,00	24,00
4	Bút xóa	Chiếc	79,00	
5	Bút nhớ dòng	Chiếc	77,00	
6	Tẩy chì	Chiếc	59,00	11,00
7	Mực in A3 Laser	Hộp	6,00	
8	Mực phôi tô	Hộp	16,00	
9	Hồ dán khô	Hộp	24,00	
10	Bút bi	Chiếc	75,00	24,00
11	Sổ ghi chép	Cuốn	30,00	16,00
12	Cặp 3 dây	Chiếc	34,00	16,00
13	Giấy A4	Gram	79,00	7,00
14	Giấy A3	Gram	20,00	
15	Ghim dập	Hộp	59,00	
16	Ghim vòng	Hộp	49,00	
17	Túi đựng tài liệu	Chiếc		16,00

Cơ cấu định mức tiêu hao vật liệu theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất khi tính mức cụ thể được điều chỉnh tương tự phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 7.

4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 9

TT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/cả tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	84,70	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	386,30	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	193,10	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	39,09	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	77,30	473,60

TT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/cả tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6	Máy phô tô	Cái	1,5	65,15	
7	Máy ảnh	Cái			125,00

Ghi chú:

Cơ cấu định mức sử dụng máy móc, thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất khi tính mức cụ thể được điều chỉnh tương tự phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 7.

5. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 10

TT	Danh mục năng lượng	Đơn vị tính	Định mức (tính cho cả tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điện năng tiêu hao khi sử dụng dụng cụ lao động	kWh	11.464,32	
2	Điện năng tiêu hao khi sử dụng máy móc, thiết bị	kWh	6.531,92	1.989,12

Ghi chú:

Cơ cấu định mức tiêu hao năng lượng theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất khi tính mức cụ thể được điều chỉnh tương tự phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 7.

Chương II

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

ĐIỀU CHỈNH, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT

1. Định mức lao động

a) Nội dung công việc

Nội dung công việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất được thực hiện theo quy định tại Điều 11, 12, 16 và từ Điều 18 đến Điều 23 Chương III Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

b) Định mức

Thực hiện theo điểm b khoản 1 Chương I Phần II và điểm 5.6 khoản 5 Phần I của Quy định này.

2. Định mức dụng cụ lao động

Thực hiện theo khoản 2 Chương I Phần II và điểm 5.6 khoản 5 Phần I của Quy định này.

3. Định mức tiêu hao vật liệu

Thực hiện theo khoản 3 Chương I Phần II và điểm 5.6 khoản 5 Phần I của Quy định này.

4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Thực hiện theo khoản 4 Chương I Phần II và điểm 5.6 khoản 5 Phần I của Quy định này.

5. Định mức tiêu hao năng lượng

Thực hiện theo khoản 5 Chương I Phần II và điểm 5.6 khoản 5 Phần I của Quy định này.

Phần III

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

Chương I

ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH

1. Định mức lao động

a) Nội dung công việc

Nội dung công việc định giá đất theo phương pháp so sánh được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Chương II Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

b) Định mức

Bảng 11

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị		7,0	0,0
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1ĐCV.III3	1,0	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá	1ĐCV.III3	2,0	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá	1ĐCV.III3	2,0	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất, khu đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1ĐCV.III2	2,0	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường		11,0	13,0
2.1	Khảo sát, thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)		3,0
2.2	Khảo sát, thu thập thông tin đối với thửa đất so sánh	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)		10,0

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.3	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	5,0	
2.4	Tổng hợp, phân tích, lựa chọn các thửa đất so sánh	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	6,0	
3	Áp dụng phương pháp so sánh và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất		26,0	0,0
3.1	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất và đặc điểm của thửa đất, khu đất cần định giá để điều chỉnh giá của các thửa đất so sánh	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	6,0	
3.2	Điều chỉnh giá đất của từng thửa đất so sánh để ước tính giá đất của thửa đất, khu đất cần định giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	10,0	
3.3	Xây dựng Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	2,0	
3.4	Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	8,0	
4	Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	3,0	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	1ĐCV.III2	2,0	
	Tổng cộng:		49,0	13,0

2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 12

TT	Danh mục dụng cụ	Công suất (kW/h)	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu đất cần định giá trung bình)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc		Cái	96	71,20	
2	Ghế văn phòng		Cái	96	71,20	

TT	Danh mục dụng cụ	Công suất (kW/h)	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu đất cần định giá trung bình)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Tủ để tài liệu		Cái	96	17,80	
4	Bàn đập ghim		Cái	24	35,60	
5	Quần áo bảo hộ lao động		Bộ	18	4,50	
6	Giày bảo hộ		Đôi	6		20,80
7	Tất		Đôi	6		20,80
8	Cặp đựng tài liệu		Cái	24		20,80
9	Mũ cứng		Cái	12		20,80
10	USB (16 GB)		Cái	12		20,80
11	Lưu điện		Cái	60	71,20	
12	Quạt thông gió	0,04	Cái	36	26,70	
13	Quần áo mưa		Bộ	6		6,20
14	Bình đựng nước uống		Cái	6		20,80
15	Ba lô		Cái	24		20,80
16	Thước nhựa 40cm		Cái	24	35,60	10,40
17	Gọt bút chì		Cái	9	3,60	2,10
18	Đèn neon	0,04	Bộ	30	71,20	
19	Máy tính cầm tay		Cái	36	44,50	5,20
20	Quạt trần	0,1	Cái	36	35,60	

Cơ cấu định mức dụng cụ lao động theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh được xác định theo bảng sau:

Bảng 13

TT	Nội dung công việc	Cơ cấu	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	7,9%	-
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường	24,7%	100,0%
3	Áp dụng phương pháp so sánh và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	58,4%	-
4	Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	6,7%	-
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	2,3%	-
	Tổng:	100,0%	100,0%

3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 14

TT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	1,20	
2	Bút dạ màu	Bộ	1,20	1,10
3	Bút chì	Chiếc	1,20	1,10
4	Tẩy chì	Chiếc	1,20	1,10
5	Mực in A3 laser	Hộp	0,10	
6	Mực phôi tô	Hộp	0,10	
7	Bút bi	Chiếc	2,40	1,10
8	Sổ ghi chép	Cuộn	1,20	1,10
9	Cặp 3 dây	Chiếc	1,20	1,10
10	Giấy A4	Gram	0,60	0,50
11	Giấy A3	Gram	0,40	
12	Ghim dập	Hộp	0,60	
13	Ghim vòng	Hộp	0,60	
14	Túi đựng tài liệu	Chiếc		1,10

Cơ cấu định mức tiêu hao vật liệu tương tự cơ cấu phân định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 13.

4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 15

TT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/khu đất cần định giá trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	5,80	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	13,40	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	6,70	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	2,70	
5	Máy tính xách tay	Cái		2,70	5,20
6	Máy phôi tô	Cái	1,5	4,50	
7	Máy ảnh	Cái			6,50

TT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/khu đất cần định giá trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
8	Máy quay phim	Cái			6,50

Cơ cấu định mức sử dụng máy móc, thiết bị tương tự cơ cấu phân định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 13.

5. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 16

TT	Danh mục năng lượng	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điện năng tiêu hao sử dụng dụng cụ lao động	kWh	62,80	
2	Điện năng tiêu hao sử dụng máy móc, thiết bị	kWh	261,24	

Ghi chú:

Cơ cấu định mức tiêu hao năng lượng tương tự phân định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 13.

Chương II

ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP THU NHẬP

1. Định mức lao động

a) Nội dung công việc

Nội dung công việc định giá đất theo phương pháp thu nhập được thực hiện theo quy định tại Điều 5 Chương II Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

b) Định mức

Bảng 17

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị		7,0	0,0
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1ĐCV.III3	1,0	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá	1ĐCV.III3	2,0	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghị	Ngoại nghị
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá	1ĐCV.III3	2,0	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất, khu đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1ĐCV.III2	2,0	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường		17,0	6,0
2.1	Khảo sát, thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)		3,0
2.2	Khảo sát, thu thập thông tin đối với các thửa đất, khu đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)		3,0
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin đã thu thập để xác định không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh do đó lựa chọn phương pháp thu nhập	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	2,0	
2.4	Khảo sát, thu thập thông tin về thu nhập của thửa đất, khu đất cần định giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	5,0	
2.5	Khảo sát, thu thập thông tin về chi phí của thửa đất, khu đất cần định giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	5,0	
2.6	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	5,0	
3	Áp dụng phương pháp thu nhập và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất		28,0	0,0
3.1	Tổng hợp, xử lý thông tin về thu nhập của thửa đất, khu đất cần định giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	8,0	

TT	 Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.2	Tổng hợp, xử lý thông tin về chi phí của thửa đất, khu đất cần định giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	8,0	
3.3	Tính thu nhập ròng, xác định giá đất của thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	2,0	
3.4	Xây dựng Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	2,0	
3.5	Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	8,0	
4	Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	3,0	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	1ĐCV.III2	2,0	
	Tổng cộng:		57,0	6,0

2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 18

TT	Danh mục dụng cụ	Công suất (kW/h)	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu đất cần định giá trung bình)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc		Cái	96	84,00	
2	Ghế văn phòng		Cái	96	84,00	
3	Tủ để tài liệu		Cái	96	21,00	
4	Bàn dập ghim		Cái	24	42,00	
5	Quần áo bảo hộ lao động		Bộ	18	5,30	
6	Giày bảo hộ		Đôi	6		9,60
7	Tất		Đôi	6		9,60
8	Cặp đựng tài liệu		Cái	24		9,60

TT	Danh mục dụng cụ	Công suất (kW/h)	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu đất cần định giá trung bình)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
9	Mũ cứng		Cái	12		9,60
10	USB (16 GB)		Cái	12		9,60
11	Lưu điện		Cái	60	84,00	
12	Quạt thông gió	0,04	Cái	36	31,50	
13	Quần áo mưa		Bộ	6		2,90
14	Bình đựng nước uống		Cái	6		9,60
15	Ba lô		Cái	24		9,60
16	Thước nhựa 40cm		Cái	24	42,00	4,80
17	Gọt bút chì		Cái	9	4,20	1,00
18	Đèn neon	0,04	Bộ	30	84,00	
19	Máy tính cầm tay		Cái	36	52,50	2,40
20	Quạt trần	0,1	Cái	36	42,00	

Cơ cấu định mức dụng cụ lao động theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp thu nhập được xác định theo bảng sau:

Bảng 19

TT	Nội dung công việc	Cơ cấu	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	6,7%	-
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường	32,4%	100,0%
3	Áp dụng phương pháp thu nhập và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	53,3%	-
4	Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	5,7%	-
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	1,9%	-
	Tổng:	100,0%	100,0%

3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 20



TT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	1,40	
2	Bút dạ màu	Bộ	1,40	0,50
3	Bút chì	Chiếc	1,40	0,50
4	Tẩy chì	Chiếc	1,40	0,50
5	Mực in A3 laser	Hộp	0,10	
6	Mực phôi tô	Hộp	0,20	
7	Bút bi	Chiếc	2,80	0,50
8	Sổ ghi chép	Cuộn	1,40	0,50
9	Cặp 3 dây	Chiếc	1,40	0,50
10	Giấy A4	Gram	0,70	0,30
11	Giấy A3	Gram	0,40	
12	Ghim dập	Hộp	0,70	
13	Ghim vòng	Hộp	0,70	
14	Túi đựng tài liệu	Chiếc		0,50

Cơ cấu định mức tiêu hao vật liệu tương tự cơ cấu phân định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 19.

4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 21

TT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/khu đất cần định giá trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	6,80	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	15,80	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	7,90	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	3,20	
5	Máy tính xách tay	Cái		3,20	2,40
6	Máy phôi tô	Cái	1,5	5,30	
7	Máy ảnh	Cái			3,00
8	Máy quay phim	Cái			3,00

Cơ cấu định mức sử dụng máy móc, thiết bị tương tự cơ cấu phân định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 19.

5. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 22

TT	Danh mục năng lượng	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điện năng tiêu hao sử dụng dụng cụ lao động	kWh	74,09	
2	Điện năng tiêu hao sử dụng máy móc, thiết bị	kWh	307,86	

Cơ cấu định mức tiêu hao năng lượng tương tự phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 19.

Chương III

ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP THẶNG DƯ

1. Định mức lao động

a) Nội dung công việc

Nội dung công việc định giá đất theo phương pháp thặng dư được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Chương II Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

b) Định mức

Bảng 23

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị		7,0	0,0
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1ĐCV.III3	1,0	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá	1ĐCV.III3	2,0	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá	1ĐCV.III3	2,0	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất, khu đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1ĐCV.III2	2,0	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường		17,0	18,0
2.1	Khảo sát, thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)		8,0

TT	 Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghị	Ngoại nghị
2.2	Khảo sát, thu thập thông tin đối với các thửa đất, khu đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)		10,0
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin đã thu thập để xác định không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh do đó lựa chọn phương pháp thặng dư	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	2,0	
2.4	Khảo sát, thu thập các thông tin về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng, các hồ sơ, tài liệu theo quy định của pháp luật về xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt để xác định hiệu quả sử dụng đất cao nhất và các thông tin cần thiết khác phục vụ định giá đất theo phương pháp thặng dư	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	10,0	
2.5	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	5,0	
3	Áp dụng phương pháp thặng dư và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất		60,0	0,0
3.1	Ước tính tổng doanh thu phát triển của thửa đất, khu đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	20,0	
3.2	Ước tính tổng chi phí phát triển của thửa đất, khu đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	15,0	
3.3	Thực hiện chiết khấu về giá trị hiện tại tại thời điểm định giá đất và xác định giá đất của thửa đất, khu đất cần định giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	5,0	
3.4	Xây dựng Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	5,0	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.5	Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	15,0	
4	Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	5,0	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	1ĐCV.III2	4,0	
	Tổng cộng:		93,0	18,0

2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 24

TT	Danh mục dụng cụ	Công suất (kW/h)	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu đất cần định giá trung bình)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc		Cái	96	147,50	
2	Ghế văn phòng		Cái	96	147,50	
3	Tủ để tài liệu		Cái	96	36,90	
4	Bàn dập ghim		Cái	24	73,70	
5	Quần áo bảo hộ lao động		Bộ	18	9,20	
6	Giày bảo hộ		Đôi	6		31,20
7	Tất		Đôi	6		31,20
8	Cặp đựng tài liệu		Cái	24		31,20
9	Mũ cứng		Cái	12		31,20
10	USB (16 GB)		Cái	12		31,20
11	Lưu điện		Cái	60	147,50	
12	Quạt thông gió	0,04	Cái	36	55,30	
13	Quần áo mưa		Bộ	6		9,40
14	Bình đựng nước uống		Cái	6		31,20
15	Ba lô		Cái	24		31,20
16	Thước nhựa 40cm		Cái	24	73,70	15,60
17	Gọt bút chì		Cái	9	7,40	3,10
18	Đèn neon	0,04	Bộ	30	147,50	
19	Máy tính cầm tay		Cái	36	92,20	7,80

TT	 Danh mục dụng cụ	Công suất (kW/h)	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu đất cần định giá trung bình)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
20	Quạt trần	0,1	Cái	36	73,70	

Cơ cấu định mức dụng cụ lao động theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp thẳng dư được xác định theo bảng sau:

Bảng 25

TT	Nội dung công việc	Cơ cấu	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	4,0%	-
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường	19,4%	100,0%
3	Áp dụng phương pháp thẳng dư và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	68,6%	-
4	Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	5,7%	-
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	2,3%	-
	Tổng:	100,0%	100,0%

3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 26

TT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	2,30	
2	Bút dạ màu	Bộ	2,30	1,50
3	Bút chì	Chiếc	2,30	1,50
4	Tẩy chì	Chiếc	2,30	1,50
5	Mực in A3 laser	Hộp	0,20	
6	Mực phôi tô	Hộp	0,30	
7	Bút bi	Chiếc	4,70	1,50
8	Sổ ghi chép	Cuốn	2,30	1,50
9	Cặp 3 dây	Chiếc	2,30	1,50
10	Giấy A4	Gram	1,20	0,80
11	Giấy A3	Gram	0,70	

TT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
12	Ghim dập	Hộp	1,20	
13	Ghim vòng	Hộp	1,20	
14	Túi đựng tài liệu	Chiếc		1,50

Cơ cấu định mức tiêu hao vật liệu tương tự cơ cấu phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 25.

4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 27

TT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/khu đất cần định giá trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	12,00	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	27,70	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	13,80	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	5,50	
5	Máy tính xách tay	Cái		5,50	7,80
6	Máy phô tô	Cái	1,5	9,20	
7	Máy ảnh	Cái			9,80
8	Máy quay phim	Cái			9,80

Cơ cấu định mức sử dụng máy móc, thiết bị tương tự cơ cấu phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 25.

5. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 28

TT	Danh mục năng lượng	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điện năng tiêu hao sử dụng dụng cụ lao động	kWh	130,05	
2	Điện năng tiêu hao sử dụng máy móc, thiết bị	kWh	537,52	

Cơ cấu định mức tiêu hao năng lượng tương tự phần định mức dụng cụ lao động quy định tại tại Bảng 25.

Chương IV
ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT

1. Định mức lao động

a) Nội dung công việc

Nội dung công việc định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Chương II Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

b) Định mức

Bảng 29

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghệ	Ngoại nghệ
1	Công tác chuẩn bị		7,0	0,0
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1ĐCV.III3	1,0	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá	1ĐCV.III3	2,0	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá	1ĐCV.III3	2,0	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất, khu đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1ĐCV.III2	2,0	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường		16,0	6,0
2.1	Khảo sát, thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)		3,0
2.2	Khảo sát, thu thập thông tin đối với các thửa đất, khu đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)		3,0
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin đã thu thập để xác định không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	2,0	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghị	Ngoại nghị
	do đó lựa chọn phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất			
2.4	Xác định thông tin của các thửa đất cần định giá theo vị trí đất, khu vực quy định trong bảng giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	3,0	
2.5	Khảo sát, thu thập thông tin về giá đất cho từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	8,0	
2.6	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	3,0	
3	Áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất		16,0	0,0
3.1	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	3,0	
3.2	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất của thửa đất cần định giá tại vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	3,0	
3.3	Xây dựng Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	2,0	
3.4	Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	8,0	
4	Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III4 + 1ĐCV.III3)	3,0	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	1ĐCV.III2	2,0	
	Tổng cộng:		44,0	6,0

2. Định mức dụng cụ lao động

Bảng 30



TT	Danh mục dụng cụ	Công suất (kW/h)	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu đất cần định giá trung bình)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc		Cái	96	61,80	
2	Ghế văn phòng		Cái	96	61,80	
3	Tủ để tài liệu		Cái	96	15,40	
4	Bàn dập ghim		Cái	24	30,90	
5	Quần áo bảo hộ lao động		Bộ	18	3,90	
6	Giày bảo hộ		Đôi	6		9,90
7	Tất		Đôi	6		9,90
8	Cặp đựng tài liệu		Cái	24		9,90
9	Mũ cứng		Cái	12		9,90
10	USB (16 GB)		Cái	12		9,90
11	Lưu điện		Cái	60	61,80	
12	Quạt thông gió	0,04	Cái	36	23,20	
13	Quần áo mưa		Bộ	6		3,00
14	Bình đựng nước uống		Cái	6		9,90
15	Ba lô		Cái	24		9,90
16	Thước nhựa 40 cm		Cái	24	30,90	4,90
17	Gọt bút chì		Cái	9	3,10	1,00
18	Đèn neon	0,04	Bộ	30	61,80	
19	Máy tính cầm tay		Cái	36	38,60	2,50
20	Quạt trần	0,1	Cái	36	7,70	

Cơ cấu định mức dụng cụ lao động 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 31

TT	Nội dung công việc	Cơ cấu	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	8,9%	-
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, khu đất, giá đất thị trường	40,5%	100,0%

TT	Nội dung công việc	Cơ cấu	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất và xây dựng Dự thảo Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	40,5%	-
4	Hoàn thiện Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	7,6%	-
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	2,5%	-
	Tổng:	100,0%	100,0%

3. Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 32

TT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	0,90	
2	Bút dạ màu	Bộ	0,90	0,50
3	Bút chì	Chiếc	0,90	0,50
4	Tẩy chì	Chiếc	0,90	0,50
5	Mực in A3 Laser	Hộp	0,10	
6	Mực photocopy	Hộp	0,10	
7	Bút bi	Chiếc	1,80	0,50
8	Sổ ghi chép	Cuộn	0,90	0,50
9	Cặp 3 dây	Chiếc	0,90	0,50
10	Giấy A4	Gram	0,40	0,30
11	Giấy A3	Gram	0,30	
12	Ghim dập	Hộp	0,40	
13	Ghim vòng	Hộp	0,40	
14	Túi đựng tài liệu	Chiếc		0,50

Cơ cấu định mức tiêu hao vật liệu tương tự cơ cấu phân định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 31.

4. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 33



TT	Đanh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	5,00	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	11,60	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	5,80	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	2,30	
5	Máy tính xách tay	Cái		2,30	1,00
6	Máy phôtô	Cái	1,5	3,90	
7	Máy ảnh	Cái			0,60
8	Máy quay phim	Cái			0,60

Cơ cấu định mức sử dụng máy móc, thiết bị tương tự cơ cấu phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 31.

5. Định mức tiêu hao năng lượng

Bảng 34

TT	Đanh mục năng lượng	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu đất cần định giá trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điện năng tiêu hao sử dụng dụng cụ lao động	kWh	35,03	
2	Điện năng tiêu hao sử dụng máy móc, thiết bị	kWh	225,96	

Cơ cấu định mức tiêu hao năng lượng tương tự phần định mức dụng cụ lao động quy định tại Bảng 31.