

Số: /2024/QĐ-UBND Yên Bái, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để tổ chức xây dựng bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Yên Bái**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 63/2020/QH14 ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng 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 trưởng 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 451/TTr-STNMT ngày 16 tháng 12 năm 2024.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để tổ chức xây dựng bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

### **Điều 2. Điều khoản thi hành**

1. Quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

2. Quy định chuyên tiếp

Nhiệm vụ xác định giá đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện như sau:

a) Đối với khối lượng công việc đã thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo nhiệm vụ xác định giá đất đã được phê duyệt;

b) Đối với khối lượng công việc chưa triển khai thì thực hiện điều chỉnh nhiệm vụ xác định giá đất theo quy định của Quyết định này.

### **Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện**

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

#### **Nơi nhận:**

- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra VB);
- Ủy ban nhân dân các huyện, TX, TP;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo Yên Bái, Đài PT&TH tỉnh Yên Bái;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (đăng tải);
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TNMT (.....).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Anh**

## QUY ĐỊNH

### Định mức kinh tế - kỹ thuật để tổ chức xây dựng bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Yên Bái

(Kèm theo Quyết định số ... /2024/QĐ-UBND ngày ... tháng 12 năm 2024 của  
Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật để tổ chức xây dựng bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể (sau đây gọi tắt là định mức KT-KT) áp dụng cho những công việc sau:

- Xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí;
- Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư;
- Định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Định mức KT-KT này áp dụng cho các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, các tổ chức tư vấn xác định giá đất, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan trong việc xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí và định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước.

#### Điều 3. Quy định chung về định mức kinh tế - kỹ thuật

1. Các khoản chi phí gồm: chi phí chung; chi phí khác (chi phí khảo sát, thiết kế lập dự toán; chi phí kiểm tra, nghiệm thu...) được tính theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### 2. Xác định điều kiện chuẩn:

a) Nội dung xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 09 huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là cấp huyện); 168 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã) là 168 điểm điều tra; 8.400 phiếu điều tra.

b) Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng tại địa bàn 01 xã; có diện tích 01 ha đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp;

c) 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 01 ha, tại địa bàn 01 xã; có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp;

#### **Điều 4. Các định mức kinh tế - kỹ thuật**

1. Định mức lao động là thời gian lao động trực tiếp để thực hiện một bước công việc. Nội dung của định mức lao động bao gồm:

a) Định biên: Quy định số lượng lao động kỹ thuật; loại và cấp bậc lao động kỹ thuật thực hiện công việc theo tiêu chuẩn nghiệp vụ các ngạch viên chức ngành tài nguyên và môi trường và quy chung về các ngạch tương đương là: kỹ sư (KS) và kỹ thuật viên (KTV);

b) Định mức: Quy định thời gian lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc, đơn vị tính là công việc công nhóm/ đơn vị sản phẩm; ngày công (ca) tính bằng 8 giờ làm việc;

Tùy thuộc vào khối lượng công việc và thời gian thực hiện nhiệm vụ có thể bố trí một hoặc nhiều nhóm lao động có định biên theo quy định của Quyết định này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Định mức vật tư và thiết bị bao gồm định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị và vật liệu:

Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị là thời gian sử dụng dụng cụ, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc;

Định mức sử dụng vật liệu là số lượng vật liệu cần thiết để thực hiện công việc;

b) Số liệu về thời hạn là căn cứ để tính đơn giá hao mòn dụng cụ và đơn giá khấu hao máy móc thiết bị;

Thời hạn của dụng cụ lao động: Đơn vị tính là tháng.

c) Thời hạn (niên hạn) của thiết bị: Theo quy định của Bộ Tài chính.

d) Điện năng tiêu thụ của các dụng cụ, thiết bị dùng điện được tính trên cơ sở định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị (ca), số giờ làm việc trong 1 ca (8 giờ) và công suất của dụng cụ, thiết bị. Điện năng trong các bảng định mức được tính theo công thức sau:

Điện năng = Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị (ca) x 8 (giờ/ca) x công suất (kw/giờ) x 1,05 (5% là lượng điện hao hụt trên đường dây);

đ) Mức sử dụng các dụng cụ nhỏ, phụ được tính bằng 5% mức sử dụng các dụng cụ chính đã được tính định mức;

e) Mức vật liệu phụ, vụn vạt và hao hụt được tính bằng 8% mức vật liệu chính đã được định mức.

### **Điều 5. Các bảng hệ số**

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

<b>Khu vực</b>	<b>Xã</b>	<b>Thị trấn, phường</b>
<b>Diện tích (ha)</b>		
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10
3	1,20	1,30
5	1,60	1,70
10	2,00	2,10
30	2,60	2,70
50	3,20	3,30
100	4,00	4,10
300	4,80	4,90
≥ 500	5,80	5,90

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

<b>Khu vực</b>	<b>Xã</b>	<b>Thị trấn, phường</b>
<b>Diện tích (ha)</b>		
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,60	0,70
0,5	0,70	0,80
1	0,85	0,95
3	1,00	1,10
5	1,40	1,50

<b>Khu vực</b>	<b>Xã</b>	<b>Thị trấn, phường</b>
<b>Diện tích (ha)</b>		
10	1,80	1,90
30	2,20	2,30
50	2,80	2,90
100	3,40	3,50
300	4,00	4,10
≥ 500	4,80	4,90

2. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất:

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

<b>Khu vực</b>	<b>Xã</b>	<b>Thị trấn, phường</b>
<b>Diện tích (ha)</b>		
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10
3	1,20	1,30
5	1,40	1,50
10	1,60	1,70
30	1,80	1,90
50	2,00	2,10
100	2,20	2,30
300	2,40	2,50
500	2,60	2,70
1.000	2,80	2,90
3.000	3,00	3,10
≥ 5.000	3,20	3,30

3. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01, 02 và 03 được tính theo phương pháp nội suy. Thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất nằm trên địa bàn từ 02 xã, phường, thị trấn trở lên thì tính theo xã, phường, thị trấn có diện tích thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất lớn nhất.

## Chương II

### CÁC ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

**Điều 6.** Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí (chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này).

**Điều 7.** 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 8.** Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các 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 ĐỐI VỚI KHU VỰC XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ***(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)***I. Định mức lao động**

Bảng số 04

STT	Hạng mục, loại lao động	Định biên	Định mức	
			<i>(công nhóm/tỉnh trung bình)</i>	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
<b>1</b>	<b>Công tác chuẩn bị</b>			
1.1	Xác định loại đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3,00	
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3,00	
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	10,00	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	5,00	
<b>2</b>	<b>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra</b>			
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 xã, phường, thị trấn	1KS3	150,00	
2.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		1.236
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	150,00	
2.4	Xác định loại đất, khu vực, vị trí	1KS3	75,00	
2.5	Xác định mức giá của các vị trí đất; thông kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	1KS3	75,00	



STT	Hạng mục, loại lao động	Định biên	Định mức	
			<i>(công nhóm/tỉnh trung bình)</i>	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	225,00	
3	<b>Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện</b>			
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	55,00	
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	33,00	
4	<b>Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh</b>			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5	<b>Xây dựng dự thảo bảng giá đất</b>			
5.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.2	Giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.3	Giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.5	Giá đất ở tại nông thôn;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	

STT	Hạng mục, loại lao động	Định biên	Định mức	
			<i>(công nhóm/tỉnh trung bình)</i>	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.6	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.7	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.8	Giá đất ở tại đô thị;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30,00	
5.9	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn tại đô thị;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.10	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.11	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.12	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.13	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
<b>6</b>	<b>Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất</b>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
<b>7</b>	<b>Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất</b>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
<b>8</b>	<b>In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất</b>	1KTV4	5,00	

***Ghi chú:***

Định mức tại Bảng 04 tính cho tỉnh Yên Bái có 09 đơn vị hành chính cấp huyện; 168 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã) là 168 điểm điều tra; 8.400 phiếu điều tra.

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

2. Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 168 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 của Bảng 04.

3. Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 8.400 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 2 của Bảng 04.

4. Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại mục 5 của Bảng 04, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 5 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

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

### 1. Dụng cụ

Bảng 05

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	1.042,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	1.042,40	
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		2.000,00
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		2.000,00
8	Tất	Đôi	6		2.000,00
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		2.000,00
10	Mũ cứng	Cái	12		2.000,00
11	USB (4 GB)	Cái	12	1.042,40	
12	Lưu điện	Cái	60	416,96	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		600
14	Bình đựng nước uống	Cái	6		2.000,00
15	Ba lô	Cái	24		2.000,00
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	521,2	
17	Gọt bút chì	Cái	9	52,12	100
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	1.042,40	
19	Máy tính Casio	Cái	36	651,5	

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
20	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	187,63	
21	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	162,88	
22	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	260,6	
23	Điện năng	kW		741,54	

**Ghi chú:**

a) Định mức tại Bảng 05 tính trung bình cho tỉnh Yên Bái có 09 đơn vị hành chính cấp huyện; 168 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã) là 168 điểm điều tra; 8.400 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể 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 xây dựng bảng giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 06

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	2,58	
2	<b>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra</b>	50,76	100,0
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 xã, phường, thị trấn	11,28	
2.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào		100,0
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28	
2.4	Xác định loại đất, khu vực, vị trí	5,64	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.5	Xác định mức giá của các vị trí đất; thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	5,64	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	16,92	
3	<b>Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện</b>	<b>13,92</b>	
4	<b>Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh</b>	<b>4,75</b>	
5	<b>Xây dựng Bảng giá đất</b>	<b>26,10</b>	
5.1	Xây dựng bảng giá đất	22,94	
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	0,79	
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	0,79	
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,79	
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79	
5.1.5	Bảng giá đất ở tại nông thôn	3,16	
5.1.6	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58	
5.1.7	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58	
5.1.8	Bảng giá đất ở tại đô thị	4,75	
5.1.9	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.10	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38	
5.1.11	Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	1,58	
5.1.12	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;	1,58	
5.1.13	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	0,79	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	3,16	
<b>6</b>	<b>Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất</b>	<b>1,58</b>	
<b>7</b>	<b>In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất</b>	<b>0,31</b>	
	<b>Tổng</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## 2. Thiết bị

Bảng 07

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	84,70	
2	Máy vi tính	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	200,00
6	Máy phô tô	Cái	1,5	65,15	
7	Máy ảnh	Cái			125,00
8	Điện năng	kW		557,52	

### Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 07 tính trung bình cho tỉnh Yên Bái có 09 đơn vị hành chính cấp huyện; 168 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã) là

168 điểm điều tra; 8.400 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể 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 06.

### 3. Vật liệu

Bảng 08

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

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

**Phụ lục II.**

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO CÁC PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**I. Định mức lao động**

Bảng 09

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
<b>1</b>	<b>Công tác chuẩn bị</b>							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1,00		1,00		1,00	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,00		2,00		2,00	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,00		2,00		2,00	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	2,00		2,00		2,00	
<b>2</b>	<b>Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin</b>							
2.1	Thu thập thông tin về thửa 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



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
2,3	Phân tích lựa chọn 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	<b>Áp dụng phương pháp định giá đất để xác định giá đất</b>							
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00		8,00		4,00	
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3.3	Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00		2,00		2,00	
3.4	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	<b>Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất</b>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
5	<b>In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất</b>	1KTV4	2,00		2,00		2,00	

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 09 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 01 ha đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 01, Bảng 02 để điều chỉnh đối với mục 2, mục 3 của Bảng 09.

2. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá có nhiều mục đích sử dụng (chung cư, biệt thự, đất ở liền kề, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, khách sạn, nhà trẻ...) thì việc tính mức thực hiện như sau:

a) Đối với mục 2, mục 3 của Bảng 09.

- Trường hợp có thể tách được diện tích của từng mục đích sử dụng thì tính mức riêng theo diện tích của từng mục đích sử dụng;

- Trường hợp không tách được diện tích của từng mục đích sử dụng thì tính chung và áp dụng mức của mục đích sử dụng có diện tích lớn nhất. Đối với thửa đất hoặc khu đất có 02 mục đích sử dụng thì nhân với hệ số  $K=1,5$ ; đối với thửa đất hoặc khu đất có trên 02 mục đích sử dụng thì được bổ sung hệ số 0,2 cho mỗi 01 mục đích tăng thêm;

b) Các mục còn lại của Bảng 09 nhân với hệ số  $K = 1,3$ .

3. Trường hợp khu đất cần định giá có diện tích lớn, trong đó có nhiều thửa đất thì việc tính mức thực hiện như sau:

a) Đối với mục 2, mục 3 của Bảng 09.

- Đối với trường hợp thửa đất có đặc điểm tương tự về mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, diện tích, kích thước, hình thể và tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất thì chỉ tính mức đối với 01 thửa đất. Đối với khu đất có 02 thửa đất thì nhân với hệ số  $K=1,3$ ; đối với khu đất có trên 02 thửa đất thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 thửa đất tăng thêm;

- Đối với trường hợp các thửa đất khác nhau về các đặc điểm nêu trên thì tính mức riêng cho các thửa đất;

b) Các mục còn lại của Bảng 09 nhân với hệ số  $K=1,3$

4. Trường hợp xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh thì nhân với hệ số  $K=1,5$  đối với mục 2, mục 3 của Bảng 09.

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

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

### 1. Dụng cụ

Bảng 10

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	60,00		66,40		53,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	60,00		66,40		53,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	15,00		16,60		13,40	
4	Bàn 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 40cm	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	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	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 10 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

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:

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	29,34	100	30,39	100
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	100	100	100	100	100

## 2. Thiết bị

Bảng 12

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/ thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	4,88		5,40		4,36	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	11,25		12,45		10,05	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	5,63		6,23		5,03	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	2,25		2,49		2,01	
5	Máy tính xách tay	Cái		2,25	4,80	2,49	5,60	2,01	4,00
6	Máy phô tô	Cái	1,5	3,75		4,15		3,35	
7	Máy ảnh	Cái			6,00		7,00		5,00
8	Máy quay phim	Cái			6,00		7,00		5,00
9	Điện năng	kW		32,09		35,51		28,67	

**Ghi chú:**

a) Định mức tại Bảng 12 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, 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 11.

**3. Vật liệu**

Bảng 13

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức	
			<i>(tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)</i>	
			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 Nylông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

**Ghi chú:**

Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 11.

**Phụ lục III****ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT***(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)***I. Định mức lao động**

Bảng 14

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức					
			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
<b>1</b>	<b>Công tác chuẩn bị</b>							
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 điều tra	1KTV4	3,00		3,00		3,00	
<b>2</b>	<b>Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin</b>							

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức					
			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
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	
<b>3</b>	<b>Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực</b>							
3.1	Thống 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 đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức					
			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
4	<b>Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá</b>							
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	<b>Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất</b>							
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	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
6	<b>Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất</b>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
7	<b>In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất</b>	1KTV4	2,00		2,00		2,00	



**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 14 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 1ha, tại địa bàn 01 xã; có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

a) Khi số vị trí đất trong khu vực định giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 10 vị trí đất đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; lớn hoặc nhỏ hơn 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2, 3 và 4 của Bảng 14;

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

2. Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng 14, các mục còn lại của Bảng 14 nhân với hệ số  $K=1,3$

3. Trường hợp khu vực định giá đất chạy theo tuyến qua nhiều xã, phường, 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 14: 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 15

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

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
16	Gọt bút chì	Cái	9	3,52	1,92	4,16	2,4	2,88	1,6
17	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	70,4		83,2		57,6	
18	Máy tính Casio	Cái	36	44	4,8	52	6	36	4
19	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	8,8		10,4		7,2	
20	Điện năng	kW		6,1		7,21		4,99	

**Ghi chú:**

a) Định mức tại Bảng 15 tính cho khu vực định giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

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 16

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	10,34		8,73		12,69	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,5	100	17,57	100	19,87	100
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực	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	18,5		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	100	100	100	100	100

**2. Thiết bị**

Bảng 17

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức		
				(ca/khu vực định giá đất trung bình)		
				Đất ở	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở	Đất nông nghiệp

				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	5,72		6,76		4,68	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	13,2		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 18 tính cho khu vực định giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

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 16.

**3. Vật liệu**

Bảng 18

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

**Ghi chú:** Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 16.