

QUYẾT ĐỊNH

**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 Phú Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 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 đấu 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 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên 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 Nông nghiệp và Môi trường (tại các Văn bản: số 69/TTr-STNMT ngày 13 tháng 02 năm 2025, số 138/SNNMT-QLĐĐ ngày 05 tháng 3 năm 2025); báo cáo kết quả thẩm định của Sở Tư pháp (tại Báo cáo số 17/BC-STP ngày 23 tháng 01 năm 2025); ý kiến thống nhất của ủy viên UBND tỉnh (tại Nghị quyết số 95/NQ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2025).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy 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 Phú Yên áp dụng cho những công việc sau:

1. Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí.
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

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, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo vị trí đất 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. Một số từ ngữ viết tắt

Nội dung viết tắt	Viết tắt
Kỹ sư bậc II	KS2
Kỹ sư bậc III	KS3
Kỹ sư bậc IV	KS4
Kỹ thuật viên bậc 4	KTV4

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

3. Xác định điều kiện chuẩn:

a) Nội dung xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho tỉnh Phú Yên có 9 đơn vị hành chính huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là cấp huyện); 106 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã); 7.500 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 đơn vị cấp 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.

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 thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quyết định này.

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 1 ha, tại địa bàn 01 đơn vị cấp 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.

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 thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quyết định này.

4. Định mức lao động là thời gian lao động trực tiếp để thực hiện một bước công việc. Nội dung 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 hoặc 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.

5. Định mức vật tư và thiết bị

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

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

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

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

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

c) Thời hạn (niên hạn) của thiết bị: theo quy định của Bộ Tài chính và Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

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

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

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

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

Điều 4. Các bảng hệ số

a) 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)

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

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

Diện tích (ha) \ Khu vực	Xã	Thị trấn, phường
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,60	0,70
0,5	0,70	0,80
1	0,85	0,95
3	1,00	1,10
5	1,40	1,50
10	1,80	1,90
30	2,20	2,30
50	2,80	2,90
100	3,40	3,50
300	4,00	4,10
≥ 500	4,80	4,90

b) 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

Diện tích (ha) \ Khu vực	Xã	Thị trấn, phường
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10
3	1,20	1,30
5	1,40	1,50
10	1,60	1,70

Diện tích (ha) \ Khu vực	Xã	Thị trấn, phường
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

c) Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01, 02, 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.

Điều 5. Định mức kinh tế - kỹ thuật

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí (tại Phụ lục I kèm theo Quyết định này).

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

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

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 24 tháng 3 năm 2025.

2. Quy định chuyển 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 và đang 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 7. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình áp dụng định mức kinh tế - kỹ thuật, nếu có vướng mắc hoặc phát hiện bất hợp lý, đề nghị phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, điều chỉnh kịp thời. *hl*

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Báo Phú Yên; Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Truyền thông - VPUBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Phòng XDKT&TĐTHPL - Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, Phg, D.

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



Hồ Thị Nguyên Thảo

PHỤ LỤC I
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH,
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT ĐỐI VỚI KHU VỰC
XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ
(Ban hành kèm theo Quyết định số 27 /2025/QĐ-UBND
ngày 12 /3/2025 của UBND tỉnh Phú Yên)

1. Định mức lao động

Bảng 04

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn			
1.1	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	80	
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		1.250
1.3	Xác định loại đất, khu vực trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS2+1KS3)	02	
1.4	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS2+1KS3)	08	
1.5	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	1KS3	90	
1.6	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	42	
1.7	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	1KS3	42	
1.8	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn	1KS3	127	
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 theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	45	
2.2	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	27	



3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại tỉnh	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	16	
4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	08	
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 (1KS3+1KS4)	05	
5.2	Giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	05	
5.3	Giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	05	
5.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	05	
5.5	Giá đất làm muối	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	05	
5.6	Giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	20	
5.7	Giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	30	
5.8	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	05	
5.9	Giá đất thương mại, dịch vụ	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	15	
5.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	15	
5.11	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	05	
5.12	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	05	
5.13	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	05	
6	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	20	
7	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	10	
8	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	05	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 04 tính trung bình cho tỉnh Phú Yên có 09 đơn vị hành chính cấp huyện, 106 đơn vị hành chính cấp xã, 7.500 phiếu điều tra. Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (nhỏ hơn 09 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2, 3, 4, 5, 6, 7 của Bảng 04. Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 106 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 1 của Bảng 04. Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 7.500 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 1 của Bảng 04.

2. Khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung 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.

2. Định mức dụng cụ**Bảng 05**

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	852,87	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	852,87	
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	213,21	
4	Kéo cắt giấy	Cái	12	21,32	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	53,30	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1.636,36
7	Giày bảo hộ	Đôi	06		1.636,36
8	Tất	Đôi	06		1.636,36
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		1.636,36
10	Mũ cứng	Cái	12		1.636,36
11	USB (4 GB)	Cái	12	852,87	
12	Lưu điện	Cái	60	341,14	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	60	319,82	
14	Quần áo mưa	Bộ	12		490,90
15	Bình đựng nước uống	Cái	12		1.636,36
16	Ba lô	Cái	24		1.636,36
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	426,43	
18	Gọt bút chì	Cái	12	42,64	81,81
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	36	852,87	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	426,43	
21	Máy tính Casio	Cái	36	533,04	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	31,98	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	153,51	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	133,26	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	60	213,21	
26	Điện năng	kW		606,71	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 05 tính trung bình cho tỉnh Phú Yên có 9 đơn vị hành chính cấp huyện, 106 đơn vị hành chính cấp xã, 7.500 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

2. Tổng cơ cấu sử dụng dụng cụ tại Bảng 05 là 100%, được phân bổ theo từng nội dung công việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, như sau:

Bảng 06

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu %	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn	53,34	
1.1	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	
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào theo mẫu phiếu ra		100
1.3	Xác định loại đất, khu vực trong xây dựng bảng giá đất	1,29	
1.4	Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	1,29	
1.5	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	11,28	
1.6	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64	
1.7	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	5,64	
1.8	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin 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	13,92	
2.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	6,96	
2.2	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	6,96	

3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại tỉnh	2,38	
4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	2,37	
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất	22,94	
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 làm muối	0,79	
5.6	Giá đất ở tại nông thôn	3,16	
5.7	Giá đất ở tại đô thị	4,75	
5.8	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	0,79	
5.9	Giá đất thương mại, dịch vụ	3,96	
5.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	3,96	
5.11	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	0,79	
5.12	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao	0,79	
5.13	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	0,79	
6	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	3,16	
7	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	1,58	
8	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	0,31	
	Tổng	100	100

3. Định mức vật liệu

Bảng 07

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	20,45	
2	Băng dính to	Cuộn	32,73	
3	Bút dạ màu	Bộ	9,82	9,00
4	Bút chì	Chiếc	30,27	27,00
5	Bút xóa	Chiếc	32,73	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	31,91	
7	Tẩy chì	Chiếc	24,55	12,27

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
8	Mực in A3 Laser	Hộp	2,54	
9	Mực phôi tô	Hộp	6,55	
10	Hồ dán khô	Hộp	9,82	
11	Bút bi	Chiếc	31,09	27,00
12	Sổ ghi chép	Cuốn	12,27	18,00
13	Cặp 3 dây	Chiếc	13,91	18,00
14	Giấy A4	Gram	32,73	8,18
15	Giấy A3	Gram	8,18	
16	Ghim dập	Hộp	24,55	
17	Ghim vòng	Hộp	20,45	
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		18,00

Ghi chú: Tổng cơ cấu sử dụng vật liệu tại Bảng 07 là 100%, được phân bổ theo từng nội dung công việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất tại Bảng 06.

4. Định mức thiết bị

Bảng 08

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	69,30	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	159,91	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	79,96	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	31,98	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	31,98	163,63
6	Máy phôi tô	Cái	1,5	53,30	
7	Máy ảnh	Cái			102,27
8	Điện năng	kW		456,15	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 08 tính cho tỉnh Phú Yên có 9 đơn vị hành chính cấp huyện, 106 đơn vị hành chính cấp xã, 7.500 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

2. Tổng cơ cấu sử dụng thiết bị tại Bảng 08 là 100%, được phân bổ theo từng nội dung công việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất tại 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 27/2025/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 của UBND tỉnh Phú Yên)

1. Định mức lao động

Bảng 09

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)						
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp		
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin								
1.1	Điều tra, thu thập, thông tin về thửa đất định giá, thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)		12		14			10
1.2	Tổng hợp, phân tích thông tin để lựa chọn phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	06		07		05		
2	Áp dụng phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	14		17		11		
3	Xây dựng, hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	13		13		13		
4	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	02		02		02		

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

2. Định mức dụng cụ**Bảng 10**

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	60,00		66,40		53,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	60,00		66,40		53,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	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	Cập đựng tài liệu	Cái	24		19,20		22,40		16,00



9	Mũ cứng	Cái	12		19,20		22,40		16,00
10	USB (4 GB)	Cái	12		19,20		22,40		16,00
11	Lưu điện	Cái	60	60,00		66,40		53,60	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	60	22,50		24,90		20,10	
13	Quần áo mưa	Bộ	12		5,76		6,72		4,80
14	Bình đựng nước uống	Cái	12		19,20		22,40		16,00
15	Ba lô	Cái	24		19,20		22,40		16,00
16	Thước nhựa 40cm	Cái	24	30,00	9,60	33,20	11,20	26,80	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	12	3,00	1,92	3,32	2,24	2,68	1,60
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	36	60,00		66,40		53,60	
19	Máy tính Casio	Cái	36	37,50	4,80	41,50	5,60	33,50	4,00
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	2,25		2,49		2,01	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	60	30,00		33,20		26,80	
22	Điện năng	kW		7,56		8,37		6,75	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 10 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

2. Tổng cơ cấu sử dụng dụng cụ tại Bảng 10 là 100%, được phân bổ theo từng nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư, như sau:

Bảng 11

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin	38,32	100,00	37,02	100,00	39,93	100,00
2	Áp dụng phương pháp định giá đất để xác định giá đất	51,49		53,79		48,63	
3	Xây dựng, hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Dự thảo Chứng thư định giá đất	8,13		7,33		9,12	

4	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	2,06		1,86		2,32	
Tổng		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

3. Định mức vật liệu

Bảng 12

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	1,00	
2	Băng dính to	Cuộn	1,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
4	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
6	Mực in A3 laser	Hộp	0,09	
7	Mực phôi tô	Hộp	0,12	
8	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
9	Sổ ghi chép	Cuộn	1,00	1,00
10	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
11	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
12	Giấy A3	Gram	0,30	
13	Ghim dập	Hộp	0,50	
14	Ghim vòng	Hộp	0,50	
15	Túi Nylông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

Tổng cơ cấu sử dụng vật liệu tại Bảng 12 là 100%, được phân bổ theo từng nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư tại Bảng 11.

4. Định mức thiết bị

Bảng 13

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

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 13 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

2. Tổng cơ cấu sử dụng thiết bị tại Bảng 13 là 100%, được phân bổ theo từng nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư tại Bảng 11.

PHỤ LỤC III
Chương 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 27/2025/QĐ-UBND ngày 12 /3/2025 của UBND tỉnh Phú Yên)

1. Định mức lao động

Bảng 14

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	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin								
1.1	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	1KS3	05		05		05		
1.2	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 (1KS3+1KS4)		12		15		10	
1.3	Tổng hợp, phân tích thông tin	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	03		04		02		
2	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	07		09		05		
3	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo từng loại đất, vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	12		15		09		
4	Xây dựng, hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất, Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS4)	11		13		09		
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	02		02		02		

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 đơn vị cấp 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 1, 2 và 3 của Bảng 14;

b) Đối với các mục 1, 2, 3 và 4 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 1, 2, 3 và 4 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 1 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.

2. Định mức dụng cụ

Bảng 15

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	70,4		83,2		57,6	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	70,4		83,2		57,6	
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	17,6		20,8		14,4	
4	Bàn đập 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	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	60	26,4		31,2		21,6	
13	Quần áo mưa	Bộ	12		5,76		7,2		4,8
14	Bình đựng nước uống	Cái	12		19,2		24		16
15	Ba lô	Cái	24		19,2		24		16
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	35,2	9,6	41,6	12	28,8	8
17	Gọt bút chì	Cái	12	3,52	1,92	4,16	2,4	2,88	1,6
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	36	70,4		83,2		57,6	
19	Máy tính Casio	Cái	36	44	4,8	52	6	36	4
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	2,64		3,12		2,16	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	60	8,8		10,4		7,2	
22	Điện năng	kW		6,1		7,21		4,99	

3. Định mức 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	Đĩa CD	Cái	1,00	
2	Băng dính to	Cuộn	1,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
4	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
6	Mực in A3 Laser	Hộp	0,09	
7	Mực photocopy	Hộp	0,12	
8	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
9	Sổ ghi chép	Cuộn	1,00	1,00
10	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
11	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
12	Giấy A3	Gram	0,30	
13	Ghim dập	Hộp	0,50	
14	Ghim vòng	Hộp	0,50	
15	Túi Nylông đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

Tổng cơ cấu sử dụng vật liệu tại Bảng 17 là 100%, được phân bổ theo từng nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất tại Bảng 16.

4. Định mức thiết bị

Bảng 18

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:

1. 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.

2. Tổng cơ cấu sử dụng thiết bị tại Bảng 18 là 100%, được phân bổ theo từng nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất tại Bảng 16.