

Số: /2026/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Cà Mau

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 một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15; Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 58/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của 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 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 172/TTr-SNNMT ngày 26 tháng 02 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau theo các quy trình xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, định giá đất cụ thể quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan, tổ chức có liên quan đến việc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất.
2. Tổ chức thực hiện định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Quy định từ viết tắt

Nội dung viết tắt	Viết tắt
Kỹ sư bậc 2	KS2
Kỹ sư bậc 3	KS3
Kỹ sư bậc 4	KS4
Kỹ thuật viên bậc 4	KTV4

Điều 4. Quy định về sử dụng định mức

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 và các chi phí khác có liên quan) được tính theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm định mức lao động công nghệ và định mức vật tư và thiết bị.

a) Định mức lao động công nghệ (sau đây gọi là 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:

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

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

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

b) 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.

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: Theo quy định của pháp luật hiện hành (*đơn vị tính là tháng*).

Thời hạn (niên hạn) của thiết bị: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

Đơn vị tính của các mức dụng cụ và thiết bị là ca (một ca tính 8 giờ làm việc).

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).

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

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

3. Nội dung xây dựng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 64 đơn vị hành chính xã, phường (sau đây gọi là cấp xã); 64 điểm điều tra (xã, phường), 21.000 phiếu điều tra.

4. Nội dung sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 02 đơn vị hành chính cấp xã; sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất đối với 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp).

5. 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 hành chính 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.

6. 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 hành chính 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.

7. Các bảng hệ số

a) 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)

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	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

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Phường
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)

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	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) Định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

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

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	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

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	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

Ghi chú:

- 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 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì tính theo đơn vị hành chính cấp xã có diện tích thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất lớn nhất.

Chương II

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH CÀ MAU

Điều 5. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất

1. Định mức lao động

Bảng 04

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại xã, loại đô thị trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	17,45	
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	17,45	
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	58,18	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	29,09	
2	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			

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	hưởng đến giá đất tại điểm điều tra			
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	64,00	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		3.500,50
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	64,00	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	32,00	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1KS3	32,00	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	96,00	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp xã			
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp xã	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	320,00	
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp xã	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	192,00	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	116,36	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	58,18	
5	Xây dựng Bảng giá đất			
5.1	Xây dựng Bảng giá đất			
5.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.3	<i>Bảng giá đất rừng đặc dụng</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.4	Bảng giá đất rừng phòng hộ	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.5	Bảng giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.6	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.7	Bảng giá đất làm muối	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.8	Bảng giá đất chăn nuôi tập trung	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.9	Bảng giá đất nông nghiệp khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.10	Bảng giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
5.1.11	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30,00	
5.1.12	Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.13	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.14	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.15	Bảng giá đất cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.16	Bảng giá đất tôn giáo	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.17	Bảng giá đất tín ngưỡng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.18	Bảng giá đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.19	Bảng giá đất sử dụng vào mục đích công cộng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,36	
5.1.20	Bảng giá đất xây dựng trụ sở cơ quan	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.21	Bảng giá đất quốc phòng, an ninh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.22	Bảng giá đất công trình sự nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.23	Bảng giá đất có mặt nước chuyên dùng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.24	Bảng giá đất phi nông nghiệp khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	5,00	

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 04 tính cho 64 đơn vị hành chính cấp xã; 64 điểm điều tra, 21.000 phiếu điều tra:

Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 64 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 của Bảng 04.

Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 21.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 2 của Bảng 04.

b) Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại mục 5.1 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 5.1 của Bảng 04 thì việc tính định mức căn cứ vào định mức của loại đất có mục đích sử dụng đất tương tự.

2. Định mức dụng cụ, thiết bị và vật liệu

a) Dụng cụ

Bảng 05

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Định mức (ca/tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	6.064,87	
2	Ghế văn phòng	Cái	6.064,87	
3	Tủ để tài liệu	Cái	1.516,22	
4	Kéo cắt giấy	Cái	151,62	
5	Bàn dập ghim	Cái	379,05	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ		5.600,80

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Định mức (ca/tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
7	Giày bảo hộ	Đôi		5.600,80
8	Tất	Đôi		5.600,80
9	Cặp đựng tài liệu	Cái		5.600,80
10	Mũ cứng	Cái		5.600,80
11	USB (4 GB)	Cái	6.064,87	
12	Lưu điện	Cái	2.425,95	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	2.274,33	
14	Quần áo mưa	Bộ		1.680,24
15	Bình đựng nước uống	Cái		5.600,80
16	Ba lô	Cái		5.600,80
17	Thước nhựa 4 0 cm	Cái	3.032,44	
18	Gọt bút chì	Cái	303,24	280,04
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	6.064,87	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	3.032,44	
21	Máy tính Casio	Cái	3.790,55	
22	Ô ghi CD 0,4 kW	Cái	227,43	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	1.091,67	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	947,67	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	1.516,22	
26	Điện năng	kW	4.314,41	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 05 tính cho 64 đơn vị hành chính cấp xã, 64 điểm điều tra, 21.000 phiếu điều tra. Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 64 điểm điều tra) và số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 21.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

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

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	2,58	
2	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	50,76	100,00
2.1	<i>Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất</i>	11,28	
2.2	<i>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra</i>		100,00
2.3	<i>Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra</i>	11,28	
2.4	<i>Xác định mức giá của các vị trí đất</i>	5,64	
2.5	<i>Thống kê giá đất thị trường</i>	5,64	
2.6	<i>Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra</i>	16,92	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp xã	13,92	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	4,75	
5	Xây dựng Bảng giá đất	26,10	
5.1	Xây dựng Bảng giá đất	21,36	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	4,74	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	1,58	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	0,31	
	Tổng	100,00	100,00

b) Thiết bị

Bảng 07

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	492,80	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	1.137,16	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	568,61	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	227,43	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	227,43	560,08
6	Máy phô tô	Cái	1,5	379,05	
7	Máy ảnh	Cái			350,05
8	Điện năng	kW		3.245,09	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 07 tính cho 64 đơn vị hành chính cấp xã, 64 điểm điều tra, 21.000 phiếu điều tra. Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 64 điểm điều tra) và số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 21.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh tương tự phân định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

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

c) Vật liệu

Bảng 08

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (ca/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	25,00	
2	Băng dính to	Cuộn	40,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	12,00	11,00
4	Bút chì	Chiếc	37,00	33,00
5	Bút xóa	Chiếc	40,00	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	39,00	
7	Tẩy chì	Chiếc	30,00	15,00
8	Mực in A3 Laser	Hộp	3,10	
9	Mực phô tô	Hộp	8,00	

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (ca/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
10	Hồ dán khô	Hộp	12,00	
11	Bút bi	Chiếc	38,00	33,00
12	Sổ ghi chép	Cuốn	15,00	22,00
13	Cặp 3 dây	Chiếc	17,00	22,00
14	Giấy A4	Gram	40,00	10,00
15	Giấy A3	Gram	10,00	
16	Ghim dập	Hộp	30,00	
17	Ghim vòng	Hộp	25,00	
18	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.

Điều 6. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng sửa đổi, bổ sung bảng giá đất

1. Định mức lao động

Bảng 09

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại xã, loại đô thị trong xây dựng sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3,00	
1.2	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	2,00	
2	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			
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	20,00	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		166,67
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	20,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	10,00	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1KS3	10,00	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	30,00	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp xã			
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp xã	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp xã	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00	
5	Xây dựng Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung			
5.1	Xây dựng Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung			
5.1.1	<i>Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00	
5.1.2	<i>Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất sửa đổi, bổ sung	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung	1KTV4	3,00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 09 tính đối với 64 đơn vị hành chính cấp xã; sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp xã, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp). Khi tính mức cụ thể thì thực hiện điều chỉnh như sau:

a) Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 02 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 1, 3 và 4 của Bảng 09.

b) Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 của Bảng 09.

c) Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 1.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 2 của Bảng 09.

d) Khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp điều chỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 5.1.1. của Bảng 09; khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp điều chỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 5.1.2. của Bảng 09.

e) Trường hợp sửa đổi, bổ sung toàn bộ bảng giá đất thì thực hiện theo định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất.

f) Trường hợp chỉ áp dụng một số trình tự quy định tại Điều 13 và Điều 14 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP) thì thực hiện theo định mức kinh tế - kỹ thuật sửa đổi, bổ sung đối với nội dung công việc của bước đó.

2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Dụng cụ

Bảng 10

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Định mức (ca/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	162,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	162,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	40,60	
4	Kéo cắt giấy	Cái	4,06	
5	Bàn dập ghim	Cái	10,15	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ		266,67
7	Giày bảo hộ	Đôi		266,67

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Định mức (ca/tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
8	Tất	Đôi		266,67
9	Cặp đựng tài liệu	Cái		266,67
10	Mũ cứng	Cái		266,67
11	USB (4 GB)	Cái	162,40	
12	Lưu điện	Cái	64,96	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	60,90	
14	Quần áo mưa	Bộ		80,00
15	Bình đựng nước uống	Cái		266,67
16	Ba lô	Cái		266,67
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	81,20	
18	Gọt bút chì	Cái	8,12	13,33
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	162,40	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	81,20	
21	Máy tính Casio	Cái	101,50	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	6,09	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	3,05	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	25,38	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	20,30	
26	Điện năng	kW	72,15	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 10 tính đối với 64 đơn vị hành chính cấp xã; sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp xã, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp). Khi tính mức cụ thể thì thực hiện điều chỉnh tương tự phần định mức lao động sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 11

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	3,25	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin	43,48	100,00
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	9,66	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra		100,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	9,66	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	4,83	
2.5	Thông kê giá đất thị trường	4,83	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	14,50	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp xã	16,26	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	8,13	
5	Xây dựng Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung	22,36	
5.1	Xây dựng bảng giá đất sửa đổi, bổ sung	9,65	
5.1.1	<i>Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	2,89	
5.1.2	<i>Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	6,76	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất sửa đổi, bổ sung	12,71	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung	5,08	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung	1,17	
	Tổng	100,00	100,00

b) Thiết bị

Bảng 12

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	13,20	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	30,45	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	15,23	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	6,09	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	10,23	66,67
6	Máy phô tô	Cái	1,5	67,05	
7	Máy ảnh	Cái			83,33
8	Điện năng	kW		173,28	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 12 tính đối với 64 đơn vị hành chính cấp xã; sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp xã, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp). Khi tính mức cụ thể thì thực hiện điều chỉnh tương tự phần định mức lao động sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được xác định theo Bảng 11.

c) Vật liệu

Bảng 13

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	2,00	
2	Băng dính to	Cuộn	4,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
4	Bút chì	Chiếc	3,00	3,00
5	Bút xóa	Chiếc	4,00	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	4,00	
7	Tẩy chì	Chiếc	3,00	2,00
8	Mực in A3 Laser	Hộp	0,30	
9	Mực phô tô	Hộp	1,00	
10	Hồ dán khô	Hộp	2,00	

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
11	Bút bi	Chiếc	8,00	6,00
12	Sổ ghi chép	Cuốn	2,00	2,00
13	Cặp 3 dây	Chiếc	2,00	2,00
14	Giấy A4	Gram	4,00	1,00
15	Giấy A3	Gram	1,00	
16	Ghim dập	Hộp	3,00	
17	Ghim vòng	Hộp	3,00	
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		3,00

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 11.

Chương III

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH CÀ MAU

Điều 7. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất

1. Định mức lao động

Bảng 14

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại xã, loại đô thị trong xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	17,45	
1.2	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	29,09	
2	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			
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	64,00	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		3.500,50

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	64,00	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	32,00	
2.5	Thông kê giá đất thị trường	1KS3	32,00	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	96,00	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp xã			
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp xã	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	320,00	
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp xã	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	192,00	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	116,36	
5	Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất			
5.1	Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất			
5.1.1	<i>Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.2	<i>Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây lâu năm</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.3	<i>Hệ số điều chỉnh giá đất rừng đặc dụng</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.4	<i>Hệ số điều chỉnh giá đất rừng phòng hộ</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.5	<i>Hệ số điều chỉnh giá đất rừng sản xuất</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.6	<i>Hệ số điều chỉnh giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.7	<i>Hệ số điều chỉnh giá đất làm muối</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.8	<i>Hệ số điều chỉnh giá đất chăn nuôi tập trung</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.9	Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.10	Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
5.1.11	Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30,00	
5.1.12	Hệ số điều chỉnh giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.13	Hệ số điều chỉnh giá đất thương mại, dịch vụ	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.14	Hệ số điều chỉnh giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.15	Hệ số điều chỉnh giá đất cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.16	Hệ số điều chỉnh giá đất tôn giáo	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.17	Hệ số điều chỉnh giá đất tín ngưỡng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.18	Hệ số điều chỉnh giá đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.19	Hệ số điều chỉnh giá đất sử dụng vào mục đích công cộng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,36	
5.1.20	Hệ số điều chỉnh giá đất xây dựng trụ sở cơ quan	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.21	Hệ số điều chỉnh giá đất quốc phòng, an ninh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.22	Hệ số điều chỉnh giá đất công trình sự nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.23	Hệ số điều chỉnh giá đất có mặt nước chuyên dùng	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.24	Hệ số điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
6	Hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá	Nhóm 2	10,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	đất	(1KS4+1KS3)		
7	In, sao, lưu trữ, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất	1KTV4	5,00	

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 14 tính cho 64 đơn vị hành chính cấp xã; 64 điểm điều tra, 21.000 phiếu điều tra.

Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 64 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 của Bảng 14.

Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 21.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 2 của Bảng 14.

b) Khi xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại mục 5.1 của Bảng 14, hệ số điều chỉnh giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó; trường hợp xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 5.1 của Bảng 14 thì việc tính định mức căn cứ vào định mức của loại đất có mục đích sử dụng đất tương tự.

2. Định mức dụng cụ, thiết bị và vật liệu

a) Dụng cụ

Bảng 15

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Định mức (ca/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	6.064,87	
2	Ghế văn phòng	Cái	6.064,87	
3	Tủ để tài liệu	Cái	1.516,22	
4	Kéo cắt giấy	Cái	151,62	
5	Bàn dập ghim	Cái	379,05	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ		5.600,80
7	Giày bảo hộ	Đôi		5.600,80
8	Tất	Đôi		5.600,80
9	Cặp đựng tài liệu	Cái		5.600,80
10	Mũ cứng	Cái		5.600,80
11	USB (4 GB)	Cái	6.064,87	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Định mức (ca/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
12	Lưu điện	Cái	2.425,95	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	2.274,33	
14	Quần áo mưa	Bộ		1.680,24
15	Bình đựng nước uống	Cái		5.600,80
16	Ba lô	Cái		5.600,80
17	Thước nhựa 4 0 cm	Cái	3.032,44	
18	Gọt bút chì	Cái	303,24	280,04
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	6.064,87	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	3.032,44	
21	Máy tính Casio	Cái	3.790,55	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	227,43	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	1.091,67	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	947,67	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	1.516,22	
26	Điện năng	kW	4.314,41	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 15 tính cho 64 đơn vị hành chính cấp xã, 64 điểm điều tra, 21.000 phiếu điều tra. Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 64 điểm điều tra) và số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 21.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 16

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	2,58	
2	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	50,76	100,00

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	11,28	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra		100,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	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	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp xã	13,92	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	4,75	
5	Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	26,10	
5.1	Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	21,36	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	4,74	
6	Hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất	1,58	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất	0,31	
	Tổng	100,00	100,00

b) Thiết bị

Bảng 17

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tính)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	492,80	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	1.137,16	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	568,61	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	227,43	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	227,43	560,08
6	Máy phô tô	Cái	1,5	379,05	

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tính)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
7	Máy ảnh	Cái			350,05
8	Điện năng	kW		3.245,09	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 17 tính cho 64 đơn vị hành chính cấp xã, 64 điểm điều tra, 21.000 phiếu điều tra. Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 64 điểm điều tra) và số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 21.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 16.

c) Vật liệu

Bảng 18

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (ca/tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	25,00	
2	Băng dính to	Cuộn	40,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	12,00	11,00
4	Bút chì	Chiếc	37,00	33,00
5	Bút xóa	Chiếc	40,00	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	39,00	
7	Tẩy chì	Chiếc	30,00	15,00
8	Mực in A3 Laser	Hộp	3,10	
9	Mực phôi tô	Hộp	8,00	
10	Hồ dán khô	Hộp	12,00	
11	Bút bi	Chiếc	38,00	33,00
12	Sổ ghi chép	Cuộn	15,00	22,00
13	Cặp 3 dây	Chiếc	17,00	22,00
14	Giấy A4	Gram	40,00	10,00
15	Giấy A3	Gram	10,00	
16	Ghim dập	Hộp	30,00	

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (ca/tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
17	Ghim vòng	Hộp	25,00	
18	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 hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 16.

Điều 8. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất

1. Định mức lao động

Bảng 19

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại xã, loại đô thị trong xây dựng sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3,00	
1.2	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	2,00	
2	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			
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	20,00	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		166,67
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	20,00	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	10,00	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1KS3	10,00	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	30,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp xã			
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp xã	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp xã	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5	Xây dựng sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất			
5.1	Xây dựng sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất			
5.1.1	Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00	
5.1.2	Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
6	Hoàn thiện dự thảo sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất	1KTV4	3,00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 19 tính đối với 64 đơn vị hành chính cấp xã; sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp xã, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp). Khi tính mức cụ thể thì thực hiện điều chỉnh như sau:

a) Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 02 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 1, 3 và 4 của Bảng 19.

b) Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 của Bảng 19.

c) Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 1.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 2 của Bảng 19.

d) Khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp điều chỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 5.1.1. của Bảng 19; khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp điều chỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 5.1.2. của Bảng 19.

e) Trường hợp sửa đổi, bổ sung toàn bộ hệ số điều chỉnh giá đất thì thực hiện theo định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Dụng cụ

Bảng 20

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Định mức (ca/tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	162,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	162,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	40,60	
4	Kéo cắt giấy	Cái	4,06	
5	Bàn dập ghim	Cái	10,15	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ		266,67
7	Giày bảo hộ	Đôi		266,67
8	Tất	Đôi		266,67
9	Cặp đựng tài liệu	Cái		266,67
10	Mũ cứng	Cái		266,67
11	USB (4 GB)	Cái	162,40	
12	Lưu điện	Cái	64,96	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	60,90	
14	Quần áo mưa	Bộ		80,00
15	Bình đựng nước uống	Cái		266,67
16	Ba lô	Cái		266,67
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	81,20	
18	Gọt bút chì	Cái	8,12	13,33

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Định mức (ca/tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	162,40	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	81,20	
21	Máy tính Casio	Cái	101,50	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	6,09	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	3,05	
24	Máy hút âm 2 kW	Cái	25,38	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	20,30	
26	Điện năng	kW	72,15	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 20 tính đối với 64 đơn vị hành chính cấp xã; sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp xã, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp). Khi tính mức cụ thể thì thực hiện điều chỉnh tương tự phần định mức lao động sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất.

Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 21

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	3,25	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin	43,48	100,00
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	9,66	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra		100,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	9,66	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	4,83	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	4,83	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	14,50	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp xã	16,26	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	8,13	
5	Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất sửa đổi, bổ sung	22,36	
5.1	Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất sửa đổi, bổ sung	9,65	
5.1.1	<i>Hệ số điều chỉnh giá đất sửa đổi, bổ sung của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	2,89	
5.1.2	<i>Hệ số điều chỉnh giá đất sửa đổi, bổ sung của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	6,76	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất sửa đổi, bổ sung	12,71	
6	Hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất sửa đổi, bổ sung	5,08	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất sửa đổi, bổ sung	1,17	
	Tổng	100,00	100,00

b) Thiết bị

Bảng 22

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tính)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	13,20	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	30,45	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	15,23	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	6,09	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	10,23	66,67
6	Máy phôtô	Cái	1,5	67,05	
7	Máy ảnh	Cái			83,33
8	Điện năng	kW		173,28	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 22 tính đối với 64 đơn vị hành chính cấp xã; sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp xã, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp). Khi tính mức cụ thể thì thực hiện điều chỉnh tương tự phần định mức lao động sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất.

Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 21.

c) Vật liệu

Bảng 23

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	2,00	
2	Băng dính to	Cuộn	4,00	
3	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
4	Bút chì	Chiếc	3,00	3,00
5	Bút xóa	Chiếc	4,00	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	4,00	
7	Tẩy chì	Chiếc	3,00	2,00
8	Mực in A3 Laser	Hộp	0,30	
9	Mực phô tô	Hộp	1,00	
10	Hồ dán khô	Hộp	2,00	
11	Bút bi	Chiếc	8,00	6,00
12	Sổ ghi chép	Cuốn	2,00	2,00
13	Cặp 3 dây	Chiếc	2,00	2,00
14	Giấy A4	Gram	4,00	1,00
15	Giấy A3	Gram	1,00	
16	Ghim dập	Hộp	3,00	
17	Ghim vòng	Hộp	3,00	
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		3,00

Ghi chú:

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 21.

Chương IV

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

Điều 9. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư

1. Định mức lao động

Bảng 24

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1,00		1,00		1,00	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,00		2,00		2,00	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,00		2,00		2,00	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất, cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	2,00		2,00		2,00	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường							
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)		2,00		2,00		2,00
2.2	Điều tra, khảo sát các thông tin để định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)		10,00		12,00		8,00
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	6,00		7,00		5,00	
2.4	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	5,00		5,00		5,00	
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất							
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	

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	
		1KS3)							
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	3,00		4,00			2,00	
3.3	Xây dựng Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	2,00		2,00			2,00	
3.4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+ KS3)	3,00		3,00			3,00	
4	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+ 1KS3)	3,00		3,00			3,00	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2,00		2,00			2,00	

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 24 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 đơn vị hành chính cấp 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 và mục 3 của Bảng 24. Các mục còn lại của Bảng 24 nhân với hệ số K=1.

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

Đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 24: 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.

Các mục còn lại của Bảng 24 nhân với hệ số $K = 1,3$.

c) 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:

Đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 24: 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. Trường hợp các thửa đất khác nhau về các đặc điểm nêu trên thì tính mức riêng cho các thửa đất.

Các mục còn lại của Bảng 24 nhân với hệ số $K=1,3$.

d) Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình) mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh tại cùng thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi quy hoạch thì nhân với hệ số $K=1,5$ đối với mục 2 và mục 3 của Bảng 24.

e) 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 và mục 3 của Bảng 24.

2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Dụng cụ

Bảng 25

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	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	60,00		66,40		53,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	60,00		66,40		53,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	15,00		16,60		13,40	
4	Bàn đập ghim	Cái	30,00		33,20		26,80	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	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
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	3,75		4,15		3,35	
6	Giày bảo hộ	Đôi		19,20		22,40		16,00
7	Tất	Đôi		19,20		22,40		16,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái		19,20		22,40		16,00
9	Mũ cứng	Cái		19,20		22,40		16,00
10	USB (4 GB)	Cái		19,20		22,40		16,00
11	Lưu điện	Cái	60,00		66,40		53,60	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	22,50		24,90		20,10	
13	Quần áo mưa	Bộ		5,76		6,72		4,80
14	Bình đựng nước uống	Cái		19,20		22,40		16,00
15	Ba lô	Cái		19,20		22,40		16,00
16	Thước nhựa 40cm	Cái	30,00	9,60	33,20	11,20	26,80	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	3,00	1,92	3,32	2,24	2,68	1,60
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	60,00		66,40		53,60	
19	Máy tính Casio	Cái	37,50	4,80	41,50	5,60	33,50	4,00
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	2,25		2,49		2,01	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	30,00		33,20		26,80	
22	Điện năng	kW	7,56		8,37		6,75	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 25 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.

Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc định giá cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo bảng sau:

Bảng 26

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	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,81	100,00	29,34	100,00	30,39	100,00
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	51,49		53,79		48,63	
4	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	8,13		7,33		9,12	
5	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

b) Thiết bị

Bảng 27

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:

Định mức tại Bảng 27 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.

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 26.

c) Vật liệu

Bảng 28

STT	Danh mục vật liệu	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	Cuốn	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:

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu 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 26.

Điều 10. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

1. Định mức lao động

Bảng 29

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị							
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1,00		1,00		1,00	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	5,00		5,00		5,00	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	3,00		3,00		3,00	
1.4	Lập hồ sơ khu vực cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	3,00		3,00		3,00	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin							
2.1	Điều tra, khảo sát thông tin về giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		12,00		15,00		10,00
2.2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00		5,00		5,00	
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá							
3.1	Thống kê giá đất thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		4,00		2,00	

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
3.2	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,00		5,00		3,00	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá (bỏ bước hiệu chỉnh)							
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	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất (bỏ XD Phương án)							
5.1	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	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		3,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2,00		2,00		2,00	

Ghi chú:

a) Định mức tại Bảng 29 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 01ha, tại địa bàn 01 đơn vị hành chính 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:

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 29;

Đối với các mục 2, 3, 4 và 5 của Bảng 29: căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 để điều chỉnh.

b) 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 29, các mục còn lại của Bảng 29 nhân với hệ số $K=1,3$.

c) Trường hợp khu vực định giá đất chạy theo tuyến qua nhiều đơn vị hành chính cấp xã (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 29: đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 đơn vị hành chính cấp xã thì nhân với hệ số $K = 1,3$; đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 đơn vị hành chính cấp xã thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 đơn vị hành chính cấp xã tăng thêm.

2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Dụng cụ

Bảng 30

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	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	70,40		83,20		57,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	70,40		83,20		57,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	17,60		20,80		14,40	
4	Bàn dập ghim	Cái	35,20		41,60		28,80	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	4,40		5,20		3,60	
6	Giày bảo hộ	Đôi		19,20		24,00		16,00
7	Tất	Đôi		19,20		24,00		16,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái		19,20		24,00		16,00
9	Mũ cứng	Cái		19,20		24,00		16,00
10	USB (4 GB)	Cái		19,20		24,00		16,00
11	Lưu điện	Cái	70,40		83,20		57,60	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	26,40		31,20		21,60	
13	Quần áo mưa	Bộ		5,76		7,20		4,80
14	Bình đựng nước uống	Cái		19,20		24,00		16,00
15	Ba lô	Cái		19,20		24,00		16,00
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	35,20	9,60	41,60	12,00	28,80	8,00

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	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
17	Gọt bút chì	Cái	3,52	1,92	4,16	2,40	2,88	1,60
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	70,40		83,20		57,60	
19	Máy tính Casio	Cái	44,00	4,80	52,00	6,00	36,00	4,00
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	2,64		3,12		2,16	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	8,80		10,40		7,20	
22	Điện năng	kW	6,10		7,21		4,99	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 30 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.

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 31

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	18,50	100,00	17,57	100,00	19,87	100,00
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	16,19		17,57		14,19	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,76		29,28		25,54	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	18,50		19,52		17,03	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư	6,94		5,86		8,51	

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
	định giá đất						
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1,77		1,47		2,17	
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

b) Thiết bị

Bảng 32

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	13,20		15,60		10,80	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	6,60		7,80		5,40	
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	2,40	2,16	1,60
6	Máy phô tô	Cái	1,5	4,40		5,20		3,60	
7	Máy ảnh	Cái			1,20		1,50		1,00
8	Máy quay phim	Cái			1,20		1,50		1,00
9	Điện năng	kW		36,27		42,86		29,67	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 32 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.

Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 31:

b) Vật liệu

Bảng 33

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	Cuốn	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 Ny lông 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 31.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 3 năm 2026.
2. Quyết định số 39/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu hết hiệu lực thi hành, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 12. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện, không áp dụng quy định tại Quyết

định này.

Điều 13. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai thực hiện nội dung Quyết định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, địa phương có ý kiến về Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn thực hiện theo thẩm quyền hoặc trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

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

Nơi nhận:

- Như khoản 3 Điều 13;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB&TCTHPL, Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- BTT, Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các Tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Phòng: NN-XD (Phg01);
- Lưu: VT, TH60/3.

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

Lâm Văn Bi