BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 70 /2017/TT-BTNMT	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2017

THÔNG TƯ

Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh khung giá đất

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai, Vụ trưởng Vụ Kế hoạch - Tài chính và Vụ trưởng Vụ Pháp chế;

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh khung giá đất.

Điều 1. Ban hành kèm theo Thông tư này Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh khung giá đất.

Điều 2. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 3 năm 2018.

Điều 3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các đơn vị thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:
- Thủ tướng Chính phủ và các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Toà án nhân dân tối cao;
- UBTƯ Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Các Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Công báo; Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Lưu VT, Vụ KHTC, Vụ PC, TCQLĐĐ.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Thị Phương Hoa

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH KHUNG GIÁ ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư số 70/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

PHẦN I
QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức này áp dụng cho việc xây dựng, điều chỉnh khung giá đất theo quy trình xây dựng, điều chỉnh khung giá đất do Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định.

2. Đối tượng áp dụng

Định mức kinh tế - kỹ thuật này là căn cứ để tính đơn giá sản phẩm xây dựng, điều chỉnh khung giá đất; làm căn cứ giao dự toán và quyết toán giá trị sản phẩm hoàn thành.

Định mức kinh tế - kỹ thuật này áp dụng cho các cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường, đơn vị sự nghiệp công lập, các công ty nhà nước, các tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc thực hiện các công việc về xây dựng, điều chỉnh khung giá đất.

3. 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.

4. Nội dung định mức bao gồm: Định mức lao động; định mức thiết bị; định mức dụng cụ; định mức vật liệu.

4.1. Định mức lao động là thời gian lao động trực tiếp cần thiết để sản xuất ra một sản phẩm (hoặc để thực hiện một bước công việc hoặc thực hiện một công việc cụ thể)

a) Nội dung công việc: Quy định các thao tác cơ bản, thao tác chính để thực hiện bước công việc.

b) Định biên: Xác định số lượng và cấp bậc lao động kỹ thuật cụ thể phù hợp với yêu cầu thực hiện của từng nội dung công việc.

c) Định mức: Thời gian lao động trực tiếp cần thiết hoàn thành một sản phẩm; đơn vị tính là công cá nhân hoặc công nhóm/đơn vị sản phẩm.

d) Công lao động bao gồm:

- Cộng đơn (công cá nhân): Là mức (8 giờ đối với lao động bình thường và 6 giờ đối với lao động nặng nhọc) lao động xác định cho một cá nhân có cấp bậc kỹ thuật cụ thể, trực tiếp thực hiện một bước công việc tạo ra sản phẩm.

- Công nhóm: Là mức lao động xác định cho một nhóm người có cấp bậc kỹ thuật cụ thể, trực tiếp thực hiện một bước công việc tạo ra sản phẩm.

đ) Thời gian lao động thực hiện theo quy định của pháp luật về thời giờ làm việc, thời giờ nghỉ ngơi.

4.2. Định mức thiết bị

a) Máy móc thiết bị, phần mềm cần thiết để sản xuất theo từng nội dung công việc tạo ra một đơn vị sản phẩm. Đối với những máy móc thiết bị có sử dụng điện hoặc sử dụng nhiên liệu cần được xác định công suất tiêu hao của từng loại máy móc thiết bị.

b) Số ca người lao động trực tiếp sử dụng máy móc thiết bị, phần mềm cần thiết để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm.

c) Định mức tiêu hao điện năng, tiêu hao nhiên liệu trong thời gian sử dụng máy móc thiết bị để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm phù hợp với công suất tiêu hao của máy móc thiết bị.

đ) Thời hạn sử dụng máy móc thiết bị: Theo quy định hiện hành của nhà nước.

4.3. Định mức dụng cụ

a) Dụng cụ cần thiết để sản xuất theo từng nội dung công việc tạo ra một đơn vị sản phẩm, đối với những công cụ, dụng cụ có sử dụng điện hoặc sử dụng nhiên liệu cần được xác định công suất tiêu hao.

b) Thời hạn sử dụng dụng cụ được phân làm các nhóm cơ bản sau:

- Các loại bảo hộ lao động: thời hạn sử dụng của từng loại theo quy định hiện hành;

- Các dụng cụ đồ gỗ (bàn, ghế, tủ): thời hạn sử dụng là 08 năm (96 tháng);

- Các dụng cụ điện tử (máy hút ẩm, máy hút bụi, quạt và các dụng cụ tương tự): thời hạn sử dụng là 05 năm (60 tháng);

- Các dụng cụ đồ nhựa (thước kẻ, cặp đựng tài liệu các loại và các dụng cụ tương tự): thời hạn sử dụng là 03 năm (36 tháng).

c) Số ca dụng cụ được người lao động trực tiếp sử dụng để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm trong điều kiện bình thường, bao gồm cả tiêu hao năng

lượng, nhiên liệu trong quá trình sử dụng thiết bị, dụng cụ phù hợp với công suất tiêu hao của dụng cụ.

d) Định mức tiêu hao điện năng, tiêu hao nhiên liệu trong thời gian sử dụng dụng cụ để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm.

4.4. Định mức vật liệu

a) Danh mục vật liệu cần thiết để sản xuất theo từng nội dung công việc tạo ra một đơn vị sản phẩm.

b) Số lượng vật liệu cần thiết để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm.

Đơn vị sản phẩm tính mức tương ứng với đơn vị sản phẩm phần định mức lao động. Trường hợp định mức vật liệu tính chung cho sản phẩm cuối cùng (cho nhiều bước công việc) thì xác định hệ số phân bổ mức cho từng bước công việc tương ứng ở phần định mức lao động.

5. Nội dung xây dựng khung giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 11 loại đất theo 07 vùng kinh tế, 06 loại đô thị, 03 loại xã; đối tượng điều tra, khảo sát tại 21 đơn vị hành chính cấp tỉnh, 84 đơn vị hành chính cấp huyện, 672 điểm điều tra, 33.600 phiếu điều tra.

6. Nội dung điều chỉnh khung giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp tại nông thôn của 01 vùng kinh tế; đối tượng điều tra, khảo sát tại 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh, 8 đơn vị hành chính cấp huyện, 32 điểm điều tra, 1.280 phiếu điều tra.

PHẦN II

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH KHUNG GIÁ ĐẤT

Chương I

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG KHUNG GIÁ ĐẤT

1. Định mức lao động

Bảng 01

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức *(Công nhóm/cả nước)*	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	**Công tác chuẩn bị**			
1.1	Lập kế hoạch thi công chi tiết	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	15	
1.2	Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	5	
1.3	Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ phục vụ cho công tác xây dựng khung giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	10	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KS2	15	
2	**Xác định loại đất, vùng kinh tế, loại đô thị trong xây dựng khung giá đất**			
2.1	Thu thập tài liệu về việc xác định loại đất, loại xã, loại đô thị và điểm điều tra theo vùng kinh tế trong xây dựng khung giá đất	Nhóm 2 (2KS3)	42	
2.2	Xác định loại đất, vùng kinh tế trong xây dựng khung giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	21	
2.3	Xác định loại xã trong xây dựng khung giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	189	
2.4	Xác định loại đô thị trong xây dựng khung giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	126	
2.5	Xác định điểm điều tra, vị trí đất điều tra trong xây dựng khung giá đất			
2.5.1	Xác định điểm điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	84	
2.5.2	Xác định vị trí đất điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	336	
3	**Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về giá đất thị trường; các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất**			
3.1	Điều tra, 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			

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức *(Công nhóm/cả nước)*	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.1.1	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất của các vùng kinh tế tại các Bộ, ngành Trung ương	Nhóm 2 (2KS3)	15	
3.1.2	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại tỉnh điều tra	Nhóm 2 (2KS3)	420	
3.1.3	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại huyện điều tra	Nhóm 2 (2KS3)	840	
3.1.4	Rà soát, điều chỉnh điểm điều tra phù hợp với thực tế tại địa phương	Nhóm 2 (2KS3)	168	
3.2	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra			
3.2.1	Thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; tình hình quản lý, sử dụng đất đai; bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại điểm điều tra; bản đồ địa chính; các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Nhóm 2 (2KS3)	2.016	
3.2.2	Rà soát, điều chỉnh vị trí đất điều tra phù hợp với thực tế tại địa phương	Nhóm 2 (2KS3)	336	
3.3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường theo phiếu điều tra			
3.3.1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường của tối thiểu 03 thửa đất đại diện cho mỗi vị trí đất tại điểm điều tra đối với từng loại đất theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (2KS3)		5.600
3.3.2	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	1.344	
3.3.3	Thống kê giá đất thị trường	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	672	
3.3.4	Xác định mức giá của các vị trí đất điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	672	
3.3.5	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	3.360	
3.4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại huyện điều tra			

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức *(Công nhóm/cả nước)*	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.4.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại huyện điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	840	
3.4.2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại huyện điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	1.680	
3.4.3	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại huyện điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	1.260	
3.5	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh điều tra			
3.5.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại tỉnh điều tra	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	420	
3.5.2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh điều tra	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	840	
3.5.3	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại tỉnh điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	630	
3.6	Tổng hợp, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng vùng kinh tế			
3.6.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất theo từng vùng kinh tế	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	210	
3.6.2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng vùng kinh tế	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	420	
3.6.3	Xác định mức giá tối thiểu, tối đa của từng loại đất theo loại xã, loại đô thị từ kết quả tổng hợp giá đất thị trường theo từng vùng kinh tế	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	840	
3.6.4	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng vùng kinh tế	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	315	
4	**Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành**			
4.1	Rà soát, tổng hợp mức giá tối thiểu, tối đa của các loại đất trong bảng giá đất theo loại xã, loại đô thị của từng tỉnh theo vùng kinh tế	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	140	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành theo từng vùng kinh tế	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	210	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức *(Công nhóm/cả nước)*	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.3	Xây dựng báo cáo kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành theo từng vùng kinh tế	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	630	
4.4	Lấy ý kiến về việc đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành và đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh	1KS2	20	
4.5	Tổng hợp ý kiến đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	42	
5	**Xây dựng khung giá đất**			
5.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá mức giá đất tối thiểu, tối đa theo kết quả điều tra giá đất thị trường của từng vùng kinh tế, khung giá đất hiện hành và đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	350	
5.2	Xây dựng dự thảo khung giá đất theo từng vùng kinh tế			
5.2.1	Dự thảo khung giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	420	
5.2.2	Dự thảo khung giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	420	
5.2.3	Dự thảo khung giá đất rừng sản xuất	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	420	
5.2.4	Dự thảo khung giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	420	
5.2.5	Dự thảo khung giá đất làm muối	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	140	
5.2.6	Dự thảo khung giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	630	
5.2.7	Dự thảo khung giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	525	
5.2.8	Dự thảo khung giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	525	
5.2.9	Dự thảo khung giá đất ở tại đô thị	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	840	
5.2.10	Dự thảo khung giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	630	
5.2.11	Dự thảo khung giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	630	
5.3	Đánh giá tác động của dự thảo khung giá đất đến kinh tế, xã hội	Nhóm 3 (1KSC1 + 2KS4)	90	
5.4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng dự thảo khung giá đất	Nhóm 3 (1KSC1 + 2KS4)	120	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức *(Công nhóm/cả nước)*	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6	**Hội thảo và hoàn thiện dự thảo khung giá đất**			
6.1	Phục vụ hội thảo	1KS2	105	
6.2	Hoàn thiện dự thảo khung giá đất	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	500	
7	**Xây dựng báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện Dự án xây dựng khung giá đất**	Nhóm 3 (1KSC1 + 2KS5)	120	
8	**Phục vụ đánh giá, nghiệm thu**	2KS2	15	

Ghi chú:

Định mức tính tại Bảng 01 tính cho 11 loại đất theo 07 vùng kinh tế, 06 loại đô thị, 03 loại xã; đối tượng điều tra, khảo sát tại 21 đơn vị hành chính cấp tỉnh, 84 đơn vị hành chính cấp huyện, 672 điểm điều tra, 33.600 phiếu điều tra. Khi tính mức cụ thể thì thực hiện như sau:

1. Khi số đơn vị hành chính cấp tỉnh điều tra có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 21 đơn vị hành chính cấp tỉnh) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mức tại Mục 3.1.2 và Mục 3.5 của Bảng 01.

2. Khi số đơn vị hành chính cấp huyện điều tra có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 84 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mức tại Mục 3.1.3 và Mục 3.4 của Bảng 01.

3. Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 672 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mức tại các Mục 2.5, 3.1.4, 3.3.2, 3.3.3 và 3.3.4 của Bảng 01.

4. Khi số lượng phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 33.600 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mức tại Mục 3.3.1 của Bảng 01.

2. Định mức thiết bị

Bảng 02

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn sử dụng *(Tháng)*	Công suất *(kW/h)*	Định mức *(Ca/cả nước)*	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	60	0,5	4.765,69	
2	Máy vi tính	Cái	60	0,4	10.997,10	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	96	2,2	5.498,83	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	60	0,5	2.199,42	
5	Máy tính xách tay	Cái	60	0,5	2.199,42	896.00

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn sử dụng *(Tháng)*	Công suất *(kW/h)*	Định mức *(Ca/cả nước)*	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6	Máy phô tô	Cái	96	1,5	3.665,70	
7	Máy ảnh	Cái	60			560,00
8	Điện năng	kW			27.905,94	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 02 tính cho cho 11 loại đất theo 07 vùng kinh tế, 06 loại đô thị, 03 loại xã; đối tượng điều tra, khảo sát tại 21 đơn vị hành chính cấp tỉnh, 84 đơn vị hành chính cấp huyện, 672 điểm điều tra, 33.600 phiếu điều tra, khi số đơn vị hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, điểm điều tra và số phiếu điều tra có sự thay đổi thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng khung giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng khung giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 03

TT	Nội dung công việc	Hệ số	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	**Công tác chuẩn bị**		
1.1	Lập kế hoạch thi công chi tiết	0,0004	
1.2	Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc	0,0001	
1.3	Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ phục vụ cho công tác xây dựng khung giá đất	0,0003	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	0,0002	
2	**Xác định loại đất, vùng kinh tế, loại đô thị trong xây dựng khung giá đất**		
2.1	Thu thập tài liệu về việc xác định loại đất, loại xã, loại đô thị và điểm điều tra theo vùng kinh tế trong xây dựng khung giá đất	0,0011	
2.2	Xác định loại đất, vùng kinh tế trong xây dựng khung giá đất	0,0006	
2.3	Xác định loại xã trong xây dựng khung giá đất	0,0050	
2.4	Xác định loại đô thị trong xây dựng khung giá đất	0,0033	
2.5	Xác định điểm điều tra, vị trí đất điều tra trong xây dựng khung giá đất		
2.5.1	Xác định điểm điều tra	0,0022	
2.5.2	Xác định vị trí đất điều tra	0,0089	

TT	Nội dung công việc	Hệ số	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	**Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về giá đất thị trường; các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất**		
3.1	Điều tra, 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		
3.1.1	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất của các vùng kinh tế tại các Bộ, ngành Trung ương	0,0004	
3.1.2	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại tỉnh điều tra	0,0111	
3.1.3	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại huyện điều tra	0,0223	
3.1.4	Rà soát, điều chỉnh điểm điều tra phù hợp với thực tế tại địa phương	0,0044	
3.2	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra		
3.2.1	Thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; tình hình quản lý, sử dụng đất đai; bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại điểm điều tra; bản đồ địa chính; các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất	0,0534	
3.2.2	Rà soát, điều chỉnh vị trí đất điều tra phù hợp với thực tế tại địa phương	0,0089	
3.3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường theo phiếu điều tra		
3.3.1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường của tối thiểu 03 thửa đất đại diện cho mỗi vị trí đất tại điểm điều tra đối với từng loại đất theo mẫu phiếu điều tra	0,0000	1.0000
3.3.2	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	0,0356	
3.3.3	Thống kê giá đất thị trường	0,0178	
3.3.4	Xác định mức giá của các vị trí đất điều tra	0,0178	
3.3.5	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	0,0890	
3.4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại huyện điều tra		
3.4.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại huyện điều tra	0,0223	

TT	Nội dung công việc	Hệ số	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.4.2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại huyện điều tra	0,0445	
3.4.3	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại huyện điều tra	0,0334	
3.5	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh điều tra		
3.5.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại tỉnh điều tra	0,0167	
3.5.2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh điều tra	0,0334	
3.5.3	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại tỉnh điều tra	0,0167	
3.6	Tổng hợp, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng vùng kinh tế		
3.6.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất theo từng vùng kinh tế	0,0083	
3.6.2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng vùng kinh tế	0,0167	
3.6.3	Xác định mức giá tối thiểu, tối đa của từng loại đất theo loại xã, loại đô thị từ kết quả tổng hợp giá đất thị trường theo từng vùng kinh tế	0,0334	
3.6.4	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng vùng kinh tế	0.0083	
4	**Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành**		
4.1	Rà soát, tổng hợp mức giá tối thiểu, tối đa của các loại đất trong bảng giá đất theo loại xã, loại đô thị của từng tỉnh theo vùng kinh tế	0,0056	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành theo từng vùng kinh tế	0,0083	
4.3	Xây dựng báo cáo kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành theo từng vùng kinh tế	0,0250	
4.4	Lấy ý kiến về việc đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành và đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh	0,0008	
4.5	Tổng hợp ý kiến đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh	0,0017	
5	**Xây dựng khung giá đất**		

TT	Nội dung công việc	Hệ số	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá mức giá đất tối thiểu, tối đa theo kết quả điều tra giá đất thị trường của từng vùng kinh tế, khung giá đất hiện hành và đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh	0,0232	
5.2	Xây dựng dự thảo khung giá đất theo từng vùng kinh tế		
5.2.1	Dự thảo khung giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	0,0278	
5.2.2	Dự thảo khung giá đất trồng cây lâu năm	0,0278	
5.2.3	Dự thảo khung giá đất rừng sản xuất	0,0278	
5.2.4	Dự thảo khung giá đất nuôi trồng thủy sản	0,0278	
5.2.5	Dự thảo khung giá đất làm muối	0,0093	
5.2.6	Dự thảo khung giá đất ở tại nông thôn	0,0417	
5.2.7	Dự thảo khung giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	0,0348	
5.2.8	Dự thảo khung giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	0,0348	
5.2.9	Dự thảo khung giá đất ở tại đô thị	0,0556	
5.2.10	Dự thảo khung giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	0,0417	
5.2.11	Dự thảo khung giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	0,0417	
5.3	Đánh giá tác động của dự thảo khung giá đất đến kinh tế, xã hội	0,0036	
5.4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng dự thảo khung giá đất	0,0048	
6	**Hội thảo và hoàn thiện dự thảo khung giá đất**		
6.1	Phục vụ hội thảo	0,0014	
6.2	Hoàn thiện dự thảo khung giá đất	0,0331	
7	**Xây dựng báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện Dự án xây dựng khung giá đất**	0,0048	
8	**Phục vụ đánh giá, nghiệm thu**	0,0004	

3. Định mức dụng cụ

Bảng 04

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn *(Tháng)*	Định mức *(Ca/cả nước)*	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	58.651,20	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	58.651,20	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn *(Tháng)*	Định mức *(Ca/cả nước)*	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	14.662,80	
4	Kéo cắt giấy	Cái	24	1.466,28	
5	Bàn dập ghim	Cái	36	3.665,70	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	12		8.960,00
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		8.960,00
8	Tất	Đôi	6		8.960,00
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	36		8.960,00
10	Mũ cứng	Cái	12		8.960,00
11	USB (4 GB)	Cái	12	58.651,20	
12	Lưu điện	Cái	60	23.460,48	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	60	21.994,20	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		2.688,00
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		8.960,00
16	Ba lô	Cái	24		8.960,00
17	Thước nhựa 4 0 cm	Cái	36	29.325,60	
18	Gọt bút chì	Cái	9	2.932,56	448,00
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	36	58.651,20	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	60	29.325,60	
21	Máy tính Casio	Cái	36	36.657,00	
22	Ổ ghi DVD	Cái	60	2.199,42	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	10.557,10	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	9.164,53	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	60	14.662,80	
26	Điện năng	kW		41.723,41	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 04 tính cho cho 11 loại đất theo 07 vùng kinh tế, 06 loại đô thị, 03 loại xã; đối tượng điều tra, khảo sát tại 21 đơn vị hành chính cấp tỉnh, 84 đơn vị hành chính cấp huyện, 672 điểm điều tra, 33.600 phiếu điều tra, khi số đơn vị hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, điểm điều tra và số phiếu điều tra có sự thay đổi thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng khung giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức công cụ, dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng Khung giá đất được xác định theo Bảng 03.

4. Định mức vật liệu

Bảng 05

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức *(Tính cho cả nước)*	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	244	
2	Băng dính to	Cuộn	391	
3	Bút dạ màu	Bộ	117	107
4	Bút chì	Chiếc	361	322
5	Bút xóa	Chiếc	391	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	381	
7	Tẩy chì	Chiếc	293	146
8	Mực in A3 Laser	Hộp	30	
9	Mực phô tô	Hộp	78	
10	Hồ dán khô	Hộp	117	
11	Bút bi	Chiếc	371	322
12	Sổ ghi chép	Cuốn	146	215
13	Cặp 3 dây	Chiếc	166	215
14	Giấy A4	Gram	391	98
15	Giấy A3	Gram	98	
16	Ghim dập	Hộp	293	
17	Ghim vòng	Hộp	244	
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		215

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 05 tính cho cho 11 loại đất theo 07 vùng kinh tế, 06 loại đô thị, 03 loại xã; đối tượng điều tra, khảo sát tại 21 đơn vị hành chính cấp tỉnh, 84 đơn vị hành chính cấp huyện, 672 điểm điều tra, 33.600 phiếu điều tra, khi số đơn vị hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, điểm điều tra và số phiếu điều tra có sự thay đổi thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng khung giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng khung giá đất được xác định theo Bảng 03.

Chương II

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐIỀU CHỈNH KHUNG GIÁ ĐẤT

1. Định mức lao động

Bảng 06

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức *(Công nhóm/vùng kinh tế)*	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	**Công tác chuẩn bị**			
1.1	Lập kế hoạch thi công chi tiết	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	5	
1.2	Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	3	
1.3	Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ phục vụ cho công tác điều chỉnh khung giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	5	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KS2	2	
2	**Xác định loại đất, vùng kinh tế, loại đô thị cần điều chỉnh khung giá đất**			
2.1	Thu thập tài liệu về việc xác định loại đất, loại xã, loại đô thị và điểm điều tra trong vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất	Nhóm 2 (2KS3)	4	
2.2	Xác định loại đất, loại xã, loại đô thị trong vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	10	
2.3	Xác định điểm điều tra, vị trí đất điều tra của tỉnh trong vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất			
2.3.1	Xác định điểm điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	8	
2.3.2	Xác định vị trí đất điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	16	
3	**Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về giá đất thị trường; các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất**			
3.1	Điều tra, 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			
3.1.1	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất của các vùng kinh tế tại các Bộ, ngành Trung ương	Nhóm 2 (2KS3)	3	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức *(Công nhóm/vùng kinh tế)*	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.1.2	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại tỉnh điều tra	Nhóm 2 (2KS3)	40	
3.1.3	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại huyện điều tra	Nhóm 2 (2KS3)	80	
3.1.4	Rà soát, điều chỉnh điểm điều tra phù hợp với thực tế tại địa phương	Nhóm 2 (2KS3)	16	
3.2	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra			
3.2.1	Thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; tình hình quản lý, sử dụng đất đai; bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại điểm điều tra; bản đồ địa chính; các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Nhóm 2 (2KS3)	96	
3.2.2	Rà soát, điều chỉnh vị trí đất điều tra phù hợp với thực tế tại địa phương	Nhóm 2 (2KS3)	10	
3.3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường theo phiếu điều tra			
3.3.1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường của tối thiểu 03 thửa đất đại diện cho mỗi vị trí đất tại điểm điều tra đối với từng loại đất theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (2KS3)		213
3.3.2	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	64	
3.3.3	Thống kê giá đất thị trường	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	32	
3.3.4	Xác định mức giá của các vị trí đất điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	32	
3.3.5	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	160	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức *(Công nhóm/vùng kinh tế)*	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại huyện điều tra			
3.4.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại huyện điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	80	
3.4.2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại huyện điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	160	
3.4.3	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại huyện điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	120	
3.5	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh điều tra			
3.5.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại tỉnh điều tra	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	40	
3.5.2	Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh điều tra	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	80	
3.5.3	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại tỉnh điều tra	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	60	
3.6	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo vùng kinh tế			
3.6.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất theo vùng kinh tế	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	30	
3.6.2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo vùng kinh tế	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	60	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức *(Công nhóm/vùng kinh tế)*	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.6.3	Xác định mức giá đất tối thiểu, tối đa của từng loại đất theo loại xã, loại đô thị từ kết quả tổng hợp giá đất thị trường theo vùng kinh tế	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	80	
3.6.4	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo vùng kinh tế	Nhóm 2 (1KS4 + 1KS3)	45	
4	**Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành**			
4.1	Rà soát, tổng hợp mức giá tối thiểu, tối đa của các loại đất trong bảng giá đất theo loại xã, loại đô thị của từng tỉnh theo vùng kinh tế	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	20	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành của các tỉnh theo vùng kinh tế	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	20	
4.3	Xây dựng báo cáo kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành của các tỉnh theo vùng kinh tế	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	30	
4.4	Lấy ý kiến về việc đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành và đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh trong vùng kinh tế phải điều chỉnh khung giá đất	1KS2	2	
4.5	Tổng hợp ý kiến đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh trong vùng kinh tế phải điều chỉnh khung giá đất	Nhóm 3 (1KS3 + 2KS4)	4	
5	**Xây dựng khung giá đất điều chỉnh**			
5.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá mức giá đất tối thiểu, tối đa theo kết quả điều tra giá đất thị trường của vùng kinh tế, khung giá đất hiện hành và đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh trong vùng kinh tế phải điều chỉnh khung giá đất	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	50	
5.2	Xây dựng dự thảo khung giá đất điều chỉnh	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	40	
5.3	Đánh giá tác động của dự thảo khung giá đất điều chỉnh đến kinh tế, xã hội	Nhóm 3 (1KSC1 + 2KS4)	10	
5.4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng dự thảo khung giá đất điều chỉnh	Nhóm 3 (1KSC1 + 2KS4)	15	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức *(Công nhóm/vùng kinh tế)*	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6	**Hội thảo và hoàn thiện dự thảo khung giá đất điều chỉnh**			
6.1	Phục vụ hội thảo	1KS2	10	
6.2	Hoàn thiện dự thảo khung giá đất điều chỉnh	Nhóm 5 (1KSC1 + 2KS4 + 2KS3)	5	
7	**Xây dựng báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện Dự án điều chỉnh khung giá đất**	Nhóm 3 (1KSC1 + 2KS5)	20	
8	**Phục vụ đánh giá, nghiệm thu**	2KS2	5	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 06 tính cho 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp tại nông thôn của 01 vùng kinh tế; đối tượng điều tra, khảo sát tại 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh, 08 đơn vị hành chính cấp huyện, 32 điểm điều tra, 1.280 phiếu điều tra. Khi tính mức cụ thể thì thực hiện như sau:

1. Khi số vùng kinh tế có sự thay đổi thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mức tại Mục 3.1.1 và Mục 3.6 của Bảng 06.

2. Khi số đơn vị hành chính cấp tỉnh điều tra có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mức tại Mục 3.1.2 và Mục 3.5 của Bảng 06.

3. Khi số đơn vị hành chính cấp huyện điều tra có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 08 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mức tại Mục 3.1.3 và Mục 3.4 của Bảng 06.

4. Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 32 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mức tại các Mục 2.2, 3.1.4, 3.3.2, 3.3.3 và 3.3.4 của Bảng 06.

5. Khi số lượng phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 1.280 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mức tại Mục 3.3.1 của Bảng 06.

6. Khi số lượng loại đất có sự thay đổi thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mức tại Mục 5.2 của Bảng 06; đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị thì được nhân bổ sung với hệ số điều chỉnh K=1,5; đối với đất nông nghiệp thì được nhân bổ sung với hệ số điều chỉnh K=0,8.

7. Trường hợp điều chỉnh toàn bộ khung giá đất thì thực hiện theo định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng khung giá đất.

2. Định mức thiết bị

Bảng 07

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn sử dụng *(Tháng)*	Công suất *(kW/h)*	Định mức *(Ca/vùng kinh tế)*	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	60	0,5	220,30	
2	Máy vi tính	Cái	60	0,4	508,20	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	96	2,2	254,18	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	60	0,5	101,64	
5	Máy tính xách tay	Cái	60	0,5	671,42	85,20
6	Máy phô tô	Cái	96	1,5	1.119,04	
7	Máy ảnh	Cái	60			106,49
8	Điện năng	kW			2.937,73	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 07 tính cho 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp tại nông thôn của 01 vùng kinh tế; đối tượng điều tra, khảo sát tại 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh, 08 đơn vị hành chính cấp huyện, 32 điểm điều tra, 1.280 phiếu điều tra. Khi tính mức cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động điều chỉnh khung giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc điều chỉnh khung giá đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 08

TT	Nội dung công việc	Hệ số	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	**Công tác chuẩn bị**		
1.1	Lập kế hoạch thi công chi tiết	0,0026	
1.2	Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc	0,0016	
1.3	Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ phục vụ cho công tác điều chỉnh khung giá đất	0,0026	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	0,0005	
2	**Xác định loại đất, vùng kinh tế, loại đô thị cần điều chỉnh khung giá đất**		
2.1	Thu thập tài liệu về việc xác định loại đất, loại xã, loại đô thị và điểm điều tra trong vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất	0,0021	

TT	Nội dung công việc	Hệ số	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.2	Xác định loại đất, loại xã, loại đô thị trong vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất	0,0052	
2.3	Xác định điểm điều tra, vị trí đất điều tra của tỉnh trong vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất		
2.3.1	Xác định điểm điều tra	0,0042	
2.3.2	Xác định vị trí đất điều tra	0,0084	
3	**Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về giá đất thị trường; các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất**		
3.1	Điều tra, 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		
3.1.1	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất của các vùng kinh tế tại các Bộ, ngành Trung ương	0,0016	
3.1.2	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại tỉnh điều tra	0,0209	
3.1.3	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại huyện điều tra	0,0418	
3.1.4	Rà soát, điều chỉnh điểm điều tra phù hợp với thực tế tại địa phương	0,0084	
3.2	Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra		
3.2.1	Thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; tình hình quản lý, sử dụng đất đai; bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại điểm điều tra; bản đồ địa chính; các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất	0,0502	
3.2.2	Rà soát, điều chỉnh vị trí đất điều tra phù hợp với thực tế tại địa phương	0,0052	
3.3	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường theo phiếu điều tra		
3.3.1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường của tối thiểu 03 thửa đất đại diện cho mỗi vị trí đất tại điểm điều tra đối với từng loại đất theo mẫu phiếu điều tra	0,0000	1,0000

TT	Nội dung công việc	Hệ số	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.3.2	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	0,0334	
3.3.3	Thống kê giá đất thị trường	0,0167	
3.3.4	Xác định mức giá của các vị trí đất điều tra	0,0167	
3.3.5	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	0,0836	
3.4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại huyện điều tra		
3.4.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại huyện điều tra	0,0418	
3.4.2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại huyện điều tra	0,0836	
3.4.3	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại huyện điều tra	0,0627	
3.5	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh điều tra		
3.5.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại tỉnh điều tra	0,0314	
3.5.2	Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh điều tra	0,0627	
3.5.3	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại tỉnh điều tra	0,0313	
3.6	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo vùng kinh tế		
3.6.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất theo vùng kinh tế	0,0235	
3.6.2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo vùng kinh tế	0,0470	
3.6.3	Xác định mức giá đất tối thiểu, tối đa của từng loại đất theo loại xã, loại đô thị từ kết quả tổng hợp giá đất thị trường theo vùng kinh tế	0,0627	
3.6.4	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo vùng kinh tế	0,0235	
4	**Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành**		

TT	Nội dung công việc	Hệ số	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.1	Rà soát, tổng hợp mức giá tối thiểu, tối đa của các loại đất trong bảng giá đất theo loại xã, loại đô thị của từng tỉnh theo vùng kinh tế	0,0157	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành của các tỉnh theo vùng kinh tế	0,0157	
4.3	Xây dựng báo cáo kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành của các tỉnh theo vùng kinh tế	0,0235	
4.4	Lấy ý kiến về việc đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành và đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh trong vùng kinh tế phải điều chỉnh khung giá đất	0,0016	
4.5	Tổng hợp ý kiến đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh trong vùng kinh tế phải điều chỉnh khung giá đất	0,0031	
5	**Xây dựng khung giá đất điều chỉnh**		
5.1	Tổng hợp, phân tích, đánh giá mức giá đất tối thiểu, tối đa theo kết quả điều tra giá đất thị trường của vùng kinh tế, khung giá đất hiện hành và đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh trong vùng kinh tế phải điều chỉnh khung giá đất	0,0653	
5.2	Xây dựng dự thảo khung giá đất điều chỉnh	0,0522	
5.3	Đánh giá tác động của dự thảo khung giá đất điều chỉnh đến kinh tế, xã hội	0,0078	
5.4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng dự thảo khung giá đất điều chỉnh	0,0118	
6	**Hội thảo và hoàn thiện dự thảo khung giá đất điều chỉnh**		
6.1	Phục vụ hội thảo	0,0026	
6.2	Hoàn thiện dự thảo khung giá đất điều chỉnh	0,0065	
7	**Xây dựng báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện Dự án điều chỉnh khung giá đất**	0,0157	
8	**Phục vụ đánh giá, nghiệm thu**	0,0026	

3. Định mức dụng cụ

Bảng 09

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn *(Tháng)*	Định mức *(Ca/vùng kinh tế)*	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	2.716,80	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn *(Tháng)*	Định mức *(Ca/vùng kinh tế)*	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2	Ghế văn phòng	Cái	96	2.716,80	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	679,20	
4	Kéo cắt giấy	Cái	24	67,92	
5	Bàn dập ghim	Cái	36	169,80	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	12		340,80
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		340,80
8	Tất	Đôi	6		340,80
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	36		340,80
10	Mũ cứng	Cái	12		340,80
11	USB (4 GB)	Cái	12	2.716,80	
12	Lưu điện	Cái	60	1.086,72	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	60	1.018,80	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		102,24
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		340,80
16	Ba lô	Cái	24		340,80
17	Thước nhựa 4 0 cm	Cái	36	1.358,40	
18	Gọt bút chì	Cái	9	135,84	17,04
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	36	2.716,80	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	60	1.358,40	
21	Máy tính Casio	Cái	36	1.698,00	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	60	101,88	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	51,02	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	424,58	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	60	339,60	
26	Điện năng	kW		1.207,00	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 09 tính cho 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp tại nông thôn của 01 vùng kinh tế; đối tượng điều tra, khảo sát tại 02 đơn

vị hành chính cấp tỉnh, 08 đơn vị hành chính cấp huyện, 32 điểm điều tra, 1.280 phiếu điều tra. Khi tính mức cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động điều chỉnh khung giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức công cụ, dụng cụ theo nội dung công việc điều chỉnh khung giá đất được xác định theo Bảng 08.

4. Định mức vật liệu

Bảng 10

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức *(Tính cho vùng kinh tế)*	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	6	
2	Băng dính to	Cuộn	11	
3	Bút dạ màu	Bộ	3	3
4	Bút chì	Chiếc	8	8
5	Bút xóa	Chiếc	11	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	11	
7	Tẩy chì	Chiếc	8	6
8	Mực in A3 Laser	Hộp	1	
9	Mực phô tô	Hộp	3	
10	Hồ dán khô	Hộp	6	
11	Bút bi	Chiếc	22	17
12	Sổ ghi chép	Cuốn	6	6
13	Cặp 3 dây	Chiếc	6	6
14	Giấy A4	Gram	11	3
15	Giấy A3	Gram	3	
16	Ghim dập	Hộp	8	
17	Ghim vòng	Hộp	8	
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		8

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 10 tính cho 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp tại nông thôn của 01 vùng kinh tế; đối tượng điều tra, khảo sát tại 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh, 08 đơn vị hành chính cấp huyện, 32 điểm điều tra, 1.280 phiếu điều tra. Khi tính mức cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động điều chỉnh khung giá đất.

2. Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc điều chỉnh khung giá đất được xác định theo Bảng 08.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Thị Phương Hoa