

Số: /2026/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

## QUYẾT ĐỊNH

### Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất; điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

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 quyết 202/2025/QĐ15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị định 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất; điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất; điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

**Điều 2. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày      tháng      năm 2026.

2. Quy định chuyển tiếp

a. Đối với khối lượng công việc đã thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo dự án, công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b. Đối với khối lượng công việc chưa thực hiện thì điều chỉnh bổ sung và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Quyết định này.

**Điều 3.** Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm công bố, công khai Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất; điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Đồng thời, phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này theo đúng quy định.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh hoặc khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Văn phòng chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVBQPPL);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- TT.TU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh, các Đoàn thể;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Lưu: VT, NC, CNNXD, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

**QUY ĐỊNH  
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT; ĐIỀU  
CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT; ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ  
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày tháng năm 2026  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)*

**PHẦN I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Định mức này áp dụng cho việc xây dựng bảng giá đất; điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo các quy định về xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định 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 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.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật này là căn cứ để xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước.

2. 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 bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

**Điều 3. Cơ sở xây dựng định mức**

Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

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

Nghị quyết 202/2025/QĐ15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Nghị định 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;

Nghị định 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;

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

Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật ngành tài nguyên và môi trường;

Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định về tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường;

Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

#### **Điều 4. Quy định từ viết tắt**

Bảng 01

| <b>STT</b> | <b>Nội dung viết tắt</b>                     | <b>Viết tắt</b> |
|------------|--|-----------------|
| 1          | Địa chính viên hạng III bậc 2 và tương đương | ĐCV2            |
| 2          | Địa chính viên hạng III bậc 3 và tương đương | ĐCV3            |
| 3          | Địa chính viên hạng III bậc 4 và tương đương | ĐCV4            |
| 4          | Đơn vị tính                                  | ĐVT             |
| 5          | Số thứ tự                                    | STT             |
| 6          | Thời hạn sử dụng dụng cụ, máy móc, thiết bị  | Thời hạn        |

## **Điều 5. Quy định về sử dụng định mức**

1. Định mức này quy định mức cho các hoạt động trực tiếp xây dựng bảng giá đất; điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Các hoạt động lập nhiệm vụ; quản lý chung; thẩm định, kiểm tra, nghiệm thu, hội thảo, khai thác thông tin, tài liệu, số liệu... được tính theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm định mức lao động, định mức dụng cụ, định mức thiết bị, định mức vật liệu.

2.1. Định mức lao động là hao phí thời gian lao động cần thiết của người lao động trực tiếp sản xuất ra một sản phẩm hoặc thực hiện một nội dung công việc cụ thể và thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương theo quy định của pháp luật hiện hành. Thành phần của định mức lao động bao gồm:

a) Nội dung công việc: liệt kê mô tả nội dung công việc, các thao tác cơ bản, thao tác chính để thực hiện công việc;

b) Định biên: cụ thể phù hợp với yêu cầu thực hiện từng nội dung công việc trong chu trình lao động đến khi hoàn thành sản phẩm. Trong Định mức này, việc xác định cấp bậc kỹ thuật để thực hiện nội dung công việc theo quy định tại Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Nội vụ quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính và Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định về tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường và tương đương;

c) Định mức: quy định thời gian lao động trực tiếp cần thiết hoàn thành một đơn vị sản phẩm. Định mức lao động được xác định riêng cho hoạt động ngoại nghiệp và nội nghiệp; đơn vị tính là công hoặc công nhóm/đơn vị sản phẩm, ngày công (ca) tính bằng 08 giờ làm việc.

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

2.2. Định mức dụng cụ, thiết bị, vật liệu

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

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

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

c) 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);

3. Nội dung định mức kinh tế - kỹ thuật của định giá đất cụ thể được tính cho thửa đất có 01 mục đích sử dụng.

4. Định mức kinh tế - kỹ thuật này được xây dựng theo 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/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; Nghị định 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. Trường hợp có văn bản pháp luật thay thế hoặc sửa đổi bổ sung Nghị định này thì việc lập dự toán kinh phí của các nhiệm vụ, dự án có liên quan đến giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa sẽ dựa trên cơ sở định mức kinh tế - kỹ thuật này và các quy định mới để vận dụng theo các hạng mục nội dung công việc tương đương.

### **Điều 6. Các bảng hệ số**

1 Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo phương án so sánh, thu nhập và thặng dư

Bảng 02. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

| <b>Diện tích (ha)</b> \ <b>Khu vực</b> | <b>Các xã</b> | <b>Các phường</b> |
|--|---------------|-------------------|
| ≤ 0,1                                  | 0,50          | 0,60              |
| 0,3                                    | 0,60          | 0,70              |
| 0,5                                    | 0,70          | 0,80              |
| 1                                      | 0,85          | 0,95              |
| 3                                      | 1,00          | 1,10              |
| 5                                      | 1,40          | 1,50              |
| 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              |

Bảng 03. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

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

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

Bảng 04. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực

| <b>Diện tích (ha)</b> \ <b>Khu vực</b> | <b>Các xã</b> | <b>Các phường</b> |
|--|---------------|-------------------|
| ≤ 0,1                                  | 0,50          | 0,60              |
| 0,3                                    | 0,65          | 0,75              |
| 0,5                                    | 0,80          | 0,90              |
| 1                                      | 1,00          | 1,10              |
| 3                                      | 1,20          | 1,30              |
| 5                                      | 1,40          | 1,50              |
| 10                                     | 1,60          | 1,70              |
| 30                                     | 1,80          | 1,90              |
| 50                                     | 2,00          | 2,10              |
| 100                                    | 2,20          | 2,30              |
| 300                                    | 2,40          | 2,50              |

| <b>Diện tích (ha)</b> \ <b>Khu vực</b> | <b>Các xã</b> | <b>Các phường</b> |
|--|---------------|-------------------|
| 500                                    | 2,60          | 2,70              |
| 1.000                                  | 2,80          | 2,90              |
| 3.000                                  | 3,00          | 3,10              |
| $\geq 5.000$                           | 3,20          | 3,30              |

***Ghi chú:***

1. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 02, 03 và 04 được tính theo phương pháp nội suy.

2. Thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất nằm trên địa bàn từ 02 xã, phường trở lên thì tính theo xã, phường có diện tích thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất lớn nhất.

**PHẦN II**  
**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT**  
**CHƯƠNG I**

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT THEO**  
**KHU VỰC, VỊ TRÍ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA**

**Điều 7. Nội dung công việc**

1. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí.

a. Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường theo Mẫu số 29 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

b. Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất. Việc điều tra, khảo sát, thu thập thông tin được thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 30, mẫu số 31 của Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP. Ngoài các nội dung điều tra, khảo sát quy định tại khoản này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể bổ sung các thông tin khác vào phiếu điều tra để đáp ứng yêu cầu xây dựng bảng giá đất tại địa phương.

2. Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí

a. Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất (thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định 71/2024/NĐ-CP).

b. Xác định vị trí trong xây dựng bảng giá đất (thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định 71/2024/NĐ-CP).

3. Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí.

a. Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường (thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định 71/2024/NĐ-CP).

- Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin giá đất.

- Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường thực hiện theo Mẫu số 32 của Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường.

b. Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành (thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định 71/2024/NĐ-CP).

- Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 33 đến Mẫu số 36 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành

4. Xây dựng dự thảo bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất

a. Bảng giá đất được xây dựng theo khu vực, vị trí đất thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 37 đến Mẫu số 40 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

b. Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí.

### **Điều 8. Định mức lao động**

Bảng 05

| STT       | Nội dung công việc   | Định biên        | Định mức (công nhóm) |              |
|-----------|--|------------------|----------------------|--------------|
|           |  |                  | Nội nghiệp           | Ngoại nghiệp |
| <b>I</b>  | <b>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí</b>  |                  |                      |              |
| 1.1       | Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường   | 1ĐCV3            | 217,10               | -            |
| 1.2       | Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất. | 2 (1ĐCV3, 1ĐCV2) | 1.000                | 1.000        |
| <b>II</b> | <b>Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất</b>   |                  |                      |              |
| 2.1       | Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất   | 2 (1ĐCV3, 1ĐCV2) | 80,16                | -            |

| STT        | Nội dung công việc  | Định biên        | Định mức (công nhóm) |              |
|------------|---|------------------|----------------------|--------------|
|            |   |                  | Nội nghiệp           | Ngoại nghiệp |
| 2.2        | Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất   | 2 (1ĐCV3, 1ĐCV2) | 108,55               | -            |
| <b>III</b> | <b>Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí</b> |                  |                      |              |
| 3.1        | Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường  |                  |                      |              |
| a          | Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin giá đất.   | 1ĐCV3            | 325,65               | -            |
| b          | Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường   | 1ĐCV3            | 434,20               | -            |
| 3.2        | Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành  |                  |                      |              |
| a          | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh  | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 27,06                | -            |
| b          | Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành  | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 13,53                | -            |
| <b>IV</b>  | <b>Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất</b>  |                  |                      |              |
| 4.1        | Xây dựng bảng giá đất được xây dựng theo khu vực, vị trí đất  |                  |                      |              |
| a          | <i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>   | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 6,77                 | -            |
| b          | <i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>   | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 6,77                 | -            |
| c          | <i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>   | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 6,77                 | -            |

| STT      | Nội dung công việc   | Định biên        | Định mức (công nhóm) |              |
|----------|--|------------------|----------------------|--------------|
|          |  |                  | Nội nghiệp           | Ngoại nghiệp |
| <i>d</i> | <i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>                            | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 6,77                 | -            |
| <i>đ</i> | <i>Bảng giá đất làm muối</i>                                       | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 6,77                 | -            |
| <i>e</i> | <i>Bảng giá đất ở tại nông thôn</i>                                | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 27,06                | -            |
| <i>g</i> | <i>Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại nông thôn</i> | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 13,53                | -            |
| <i>h</i> | <i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn</i>              | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 13,53                | -            |
| <i>i</i> | <i>Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn</i>   | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 13,53                | -            |
| <i>k</i> | <i>Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại nông thôn</i>      | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 13,53                | -            |
| <i>l</i> | <i>Bảng giá đất ở tại đô thị</i>                                   | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 40,59                | -            |
| <i>m</i> | <i>Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại đô thị</i>    | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 20,30                | -            |
| <i>n</i> | <i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị</i>                 | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 20,30                | -            |
| <i>o</i> | <i>Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị</i>      | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 20,30                | -            |
| <i>p</i> | <i>Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại đô thị</i>         | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 20,30                | -            |
| 5.2      | Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí     | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 27,06                | -            |

**Ghi chú:**

- Định mức quy định tại các mục 1.1, 2.2, 3.1 được tính cho 65 đơn vị hành chính cấp xã.

- Định mức quy định tại mục 2.1 được tính cho 48 đơn vị hành chính là xã (nông thôn).

- Định mức quy định tại mục 1.2 được tính cho 10.000 phiếu. Khi số lượng phiếu lớn hơn hoặc nhỏ hơn 10.000 phiếu thì điều chỉnh theo tỷ lệ tăng giảm của số lượng phiếu cần điều tra.

**Điều 9. Định mức dụng cụ**

Bảng 06

| Số TT | Danh mục dụng cụ    | ĐVT | Thời hạn<br>(tháng) | Định mức (ca) |                 |
|-------|---------------------|-----|---------------------|---------------|-----------------|
|       |                     |     |                     | Nội<br>nghịệp | Ngoại<br>nghịệp |
| 1     | Bàn làm việc        | Cái | 96                  | 2.379,60      |                 |
| 2     | Ghế văn phòng       | Cái | 96                  | 2.379,60      |                 |
| 3     | Tủ để tài liệu      | Cái | 96                  | 2.379,60      |                 |
| 4     | Kéo cắt giấy        | Cái | 9                   | 51,55         | -               |
| 5     | Bàn dập ghim        | Cái | 24                  | 2.379,60      |                 |
| 6     | Cặp đựng tài liệu   | Cái | 24                  |               | 2.000           |
| 7     | Mũ cứng             | Cái | 12                  |               | 2.000           |
| 8     | Lưu điện            | Cái | 60                  | 2.379,60      |                 |
| 9     | Quần áo mưa         | Bộ  | 6                   |               | 1.000           |
| 10    | Bình đựng nước uống | Cái | 6                   |               | 2.000           |
| 11    | Ba lô               | Cái | 24                  |               | 2.000           |
| 12    | Thước nhựa          | Cái | 24                  | 1.031,03      | -               |
| 13    | Gọt bút chì         | Cái | 9                   | 103,1         | 197,82          |
| 14    | Đèn neon            | Bộ  | 30                  | 661,00        |                 |
| 15    | Đồng hồ treo tường  | Cái | 36                  | 661,00        |                 |
| 16    | Máy tính Casio      | Cái | 36                  | 396,60        |                 |
| 17    | Máy hút bụi         | Cái | 60                  | 3.305,00      |                 |
| 18    | Quạt trần           | Cái | 60                  | 661,00        |                 |
| 19    | Máy ảnh kỹ thuật số | Cái | 60                  |               | 400             |
| 20    | Điện năng           | kW  |                     | 3.380,03      |                 |

**Ghi chú:**

- Định mức thiết bị nội nghiệp được tính cho xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Định mức dụng cụ ngoại nghiệp được tính cho trung bình 10.000 phiếu điều tra. Trong trường hợp số lượng phiếu điều tra thấp hơn hoặc cao hơn 10.000 thì điều chỉnh định mức dụng cụ ngoại nghiệp theo tỷ lệ tăng giảm của số lượng phiếu cần điều tra.

Cơ cấu sử dụng dụng cụ cho từng nội dung công việc, xây dựng bảng giá đất được xác định theo bảng 07.

Bảng 07

| STT | Nội dung công việc  | Cơ cấu (%)    |               |
|-----|---|---------------|---------------|
|     |   | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp  |
|     | <b>Tổng</b>   | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |
| 1   | Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí.   | 55,89         | 100,00        |
| 2   | Xác định loại đất, khu vực vị trí đất tại từng xã, phường.  | 9,51          |               |
| 3   | Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí. | 21,21         |               |
| 4   | Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.  | 13,39         |               |

#### Điều 10. Định mức thiết bị

Bảng 08

| STT | Danh mục thiết bị     | ĐVT | Công suất (kW/h) | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca) |              |
|-----|-----------------------|-----|------------------|------------------|---------------|--------------|
|     |                       |     |                  |                  | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp |
| 1   | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái | 2,20             | 96               | 661,00        |              |
| 2   | Máy vi tính           | Cái | 0,40             | 60               | 2.379,60      |              |
| 3   | Máy photocopy         | Cái | 1,50             | 60               | 128,88        |              |
| 4   | Máy tính xách tay     | Cái | 0,50             | 60               |               | 600,00       |

| STT | Danh mục thiết bị | ĐVT | Công suất (kW/h) | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca) |              |
|-----|-------------------|-----|------------------|------------------|---------------|--------------|
|     |                   |     |                  |                  | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp |
| 5   | Máy in A3         | Cái | 0,50             | 60               | 167,55        |              |
| 6   | Máy in A4         | Cái | 0,40             | 60               | 167,55        |              |
| 7   | Máy chiếu         | Cái | 0,50             | 60               | 8,00          |              |
| 8   | Điện năng         | kW  |                  |                  | 23.134,90     |              |

**Ghi chú:**

- Định mức thiết bị nội nghiệp được tính cho xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Định mức thiết bị ngoại nghiệp được tính cho trung bình 10.000 phiếu điều tra. Trong trường hợp số lượng phiếu điều tra thấp hơn hoặc cao hơn 10.000 thì điều chỉnh định mức thiết bị ngoại nghiệp theo tỷ lệ tăng giảm của số lượng phiếu cần điều tra.

Cơ cấu sử dụng thiết bị cho từng nội dung công việc, xây dựng bảng giá đất được xác định theo bảng 07.

**Điều 11. Định mức vật liệu**

Bảng 09

| STT | Danh mục vật liệu | ĐVT  | Định mức   |              |
|-----|-------------------|------|------------|--------------|
|     |                   |      | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1   | USB (4 GB)        | Cái  | 33,00      |              |
| 2   | Giấy A4           | Gram | 6,00       | 22,00        |
| 3   | Giấy A3           | Gram | 20,00      | -            |
| 4   | Hồ dán khô        | Hộp  | 24,00      | -            |
| 5   | Sổ ghi chép       | Cuốn | 30,00      | 44,00        |
| 6   | Cặp 3 dây         | Cái  | 34,00      | 44,00        |
| 7   | Bút bi            | Cái  | 75,00      | 65,00        |
| 8   | Ghim dập          | Hộp  | 59,00      | -            |
| 9   | Ghim vòng         | Hộp  | 49,00      | -            |

| STT | Danh mục vật liệu | ĐVT  | Định mức   |              |
|-----|-------------------|------|------------|--------------|
|     |                   |      | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 10  | Túi clear bag     | Cái  | -          | 44,00        |
| 11  | Băng dính to      | Cuộn | 79,00      | -            |
| 12  | Bút dạ màu        | Bộ   | 24,00      | 22,00        |
| 13  | Bút chì           | Cái  | 53,00      | 65,00        |
| 14  | Bút xóa           | Cái  | 79,00      | -            |
| 15  | Bút nhớ dòng      | Cái  | 77,00      | -            |
| 16  | Tẩy chì           | Cái  | 59,00      | 30,00        |
| 17  | Mực photocopy     | Hộp  | 0,39       | 0,39         |
| 18  | Mực in A4 Laser   | Hộp  | 0,69       | 2,75         |
| 19  | Mực in A3 Laser   | Hộp  | 5,93       | -            |

***Ghi chú:***

- Định mức vật liệu nội nghiệp được tính cho xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Định mức vật liệu ngoại nghiệp được tính cho trung bình 10.000 phiếu điều tra. Trong trường hợp số lượng phiếu điều tra thấp hơn hoặc cao hơn 10.000 thì điều chỉnh định mức vật liệu ngoại nghiệp theo tỷ lệ tăng giảm của số lượng phiếu cần điều tra.

Cơ cấu sử dụng vật liệu cho từng nội dung công việc, xây dựng bảng giá đất được xác định theo bảng 07.

**CHƯƠNG II****ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA****Điều 12. Nội dung công việc**

Thực hiện các nội dung công việc như quy định tại Điều 7.

**Điều 13. Định mức lao động**

Bảng 10

| STT        | Nội dung công việc   | Định biên        | Định mức (công nhóm) |              |
|------------|--|------------------|----------------------|--------------|
|            |  |                  | Nội nghiệp           | Ngoại nghiệp |
| <b>I</b>   | <b>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí</b>  |                  |                      |              |
| 1.1        | Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường.  | 1ĐCV3            | 66,80                | -            |
| 1.2        | Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất. | 2 (1ĐCV3, 1ĐCV2) | 50                   | 50           |
| <b>II</b>  | <b>Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất</b>   |                  |                      |              |
| 2.1        | Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất   | 2 (1ĐCV3, 1ĐCV2) | 25,05                | -            |
| 2.2        | Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất  | 2 (1ĐCV3, 1ĐCV2) | 33,40                | -            |
| <b>III</b> | <b>Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí</b>  |                  |                      |              |

| STT       | Nội dung công việc   | Định biên        | Định mức (công nhóm) |              |
|-----------|--|------------------|----------------------|--------------|
|           |  |                  | Nội nghiệp           | Ngoại nghiệp |
| 3.1       | Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường   |                  |                      |              |
| a         | Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin giá đất.                                  | 1ĐCV3            | 100,20               | -            |
| b         | Thông kê giá đất đầu vào tại xã, phường và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường                                  | 1ĐCV3            | 133,60               | -            |
| 3.2       | Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành |                  |                      |              |
| a         | Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh   | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 6,77                 | -            |
| b         | Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành   | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 4,06                 | -            |
| <b>IV</b> | <b>Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất</b>                                     |                  |                      |              |
| 4.1       | Xây dựng bảng giá đất được xây dựng theo khu vực, vị trí đất   |                  |                      |              |
| a         | <i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>  | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 6,77                 | -            |
| b         | <i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>  | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 27,06                | -            |
| 5.2       | Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí   | 2 (1ĐCV4, 1ĐCV3) | 13,53                | -            |

**Ghi chú:**

- Định mức quy định tại các mục 1.1, 2.2, 3.1 được tính cho 20 đơn vị hành chính cấp xã có điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. Khi số lượng xã thực hiện điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất thấp hoặc cao hơn 20 xã thì điều chỉnh định mức quy định tại các mục 1.1, 2.2, 3.1 theo tỷ lệ tăng giảm của số lượng xã.

- Định mức quy định tại mục 2.1 được tính cho 15 đơn vị hành chính là xã (nông thôn).

- Định mức quy định tại mục 1.2 được tính cho 500 phiếu. Khi số lượng phiếu lớn hơn hoặc nhỏ hơn 500 phiếu thì điều chỉnh theo tỷ lệ tăng giảm của số lượng phiếu cần điều tra.

- Khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp cần điều chỉnh, bổ sung lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với định mức quy định tại điểm a mục 4.1; khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp cần điều chỉnh, bổ sung lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với định mức quy định tại điểm b mục 4.1.

#### **Điều 14. Định mức dụng cụ**

Bảng 11

| Số TT | Danh mục dụng cụ    | ĐVT | Thời hạn<br>(tháng) | Định mức (ca) |              |
|-------|---------------------|-----|---------------------|---------------|--------------|
|       |                     |     |                     | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp |
| 1     | Bàn làm việc        | Cái | 96                  | 381,00        |              |
| 2     | Ghế văn phòng       | Cái | 96                  | 381,00        |              |
| 3     | Tủ để tài liệu      | Cái | 96                  | 381,00        |              |
| 4     | Kéo cắt giấy        | Cái | 9                   | 8,03          | -            |
| 5     | Bàn dập ghim        | Cái | 24                  | 381,00        |              |
| 6     | Cặp đựng tài liệu   | Cái | 24                  |               | 100,00       |
| 7     | Mũ cứng             | Cái | 12                  |               | 100,00       |
| 8     | Lưu điện            | Cái | 60                  | 381,00        |              |
| 9     | Quần áo mưa         | Bộ  | 6                   |               | 50,00        |
| 10    | Bình đựng nước uống | Cái | 6                   |               | 100,00       |
| 11    | Ba lô               | Cái | 24                  |               | 100,00       |
| 12    | Thước nhựa          | Cái | 24                  | 160,63        | -            |
| 13    | Gọt bút chì         | Cái | 9                   | 16,06         | 214,06       |
| 14    | Đèn neon            | Bộ  | 30                  | 105,83        |              |
| 15    | Đồng hồ treo tường  | Cái | 36                  | 105,83        |              |
| 16    | Máy tính Casio      | Cái | 36                  | 63,50         |              |
| 17    | Máy hút bụi         | Cái | 60                  | 529,17        |              |

| Số TT | Danh mục dụng cụ    | ĐVT | Thời hạn<br>(tháng) | Định mức (ca) |              |
|-------|---------------------|-----|---------------------|---------------|--------------|
|       |                     |     |                     | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp |
| 18    | Quạt trần           | Cái | 60                  | 63,50         |              |
| 19    | Máy ảnh kỹ thuật số | Cái | 60                  |               | 20,00        |
| 20    | Điện năng           | kW  |                     | 68,01         |              |

**Ghi chú:**

- Định mức thiết bị nội nghiệp được tính cho được tính cho 20 đơn vị hành chính cấp xã có điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. Khi số lượng xã thực hiện điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất thấp hoặc cao hơn 20 xã thì điều chỉnh định mức dụng cụ theo tỷ lệ tăng giảm của số lượng xã.

- Định mức dụng cụ ngoại nghiệp được tính cho trung bình 500 phiếu điều tra. Trong trường hợp số lượng phiếu điều tra thấp hơn hoặc cao hơn 500 thì điều chỉnh định mức dụng cụ ngoại nghiệp theo tỷ lệ tăng giảm của số lượng phiếu cần điều tra.

Cơ cấu sử dụng dụng cụ cho từng nội dung công việc, xây dựng bảng giá đất được xác định theo bảng 12.

Bảng 12

| STT | Nội dung công việc  | Cơ cấu (%)    |               |
|-----|---|---------------|---------------|
|     |   | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp  |
|     | <b>Tổng</b>   | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |
| 1   | Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí.   | 26,30         | 100,00        |
| 2   | Xác định loại đất, khu vực vị trí đất tại từng xã, phường   | 18,43         |               |
| 3   | Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí. | 40,31         |               |
| 4   | Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.  | 14,96         |               |

**Điều 15. Định mức thiết bị**

Bảng 13

| STT | Danh mục thiết bị     | ĐVT | Công suất (kW/h) | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca) |              |
|-----|-----------------------|-----|------------------|------------------|---------------|--------------|
|     |                       |     |                  |                  | Nội nghiệp    | Ngoại nghiệp |
| 1   | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái | 2,20             | 96               | 105,83        |              |
| 2   | Máy vi tính           | Cái | 0,40             | 60               | 381,00        |              |
| 3   | Máy photocopy         | Cái | 1,50             | 60               | 132,64        |              |
| 4   | Máy tính xách tay     | Cái | 0,50             | 60               |               | 30,00        |
| 5   | Máy in A3             | Cái | 0,50             | 60               | 26,11         |              |
| 6   | Máy in A4             | Cái | 0,40             | 60               | 26,11         |              |
| 7   | Máy chiếu             | Cái | 0,50             | 60               | 4,00          |              |
| 8   | Điện năng             | kW  |                  |                  | 5.121,34      |              |

**Ghi chú:**

- Định mức thiết bị nội nghiệp được tính cho được tính cho 20 đơn vị hành chính cấp xã có điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. Khi số lượng xã thực hiện điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất thấp hoặc cao hơn 20 xã thì điều chỉnh định mức dụng cụ theo tỷ lệ tăng giảm của số lượng xã.

- Định mức thiết bị ngoại nghiệp được tính cho trung bình 500 phiếu điều tra. Trong trường hợp số lượng phiếu điều tra thấp hơn hoặc cao hơn 500 phiếu thì điều chỉnh định mức thiết bị ngoại nghiệp theo tỷ lệ tăng giảm của số lượng phiếu cần điều tra.

Cơ cấu sử dụng thiết bị cho từng nội dung công việc, xây dựng bảng giá đất được xác định theo bảng 12.

**Điều 16. Định mức vật liệu**

Bảng 14

| STT | Danh mục vật liệu | ĐVT  | Định mức   |              |
|-----|-------------------|------|------------|--------------|
|     |                   |      | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 1   | USB (4 GB)        | Cái  | 10,00      |              |
| 2   | Giấy A4           | Gram | 1,00       | 2,20         |

| STT | Danh mục vật liệu         | ĐVT  | Định mức   |              |
|-----|---------------------------|------|------------|--------------|
|     |                           |      | Nội nghiệp | Ngoại nghiệp |
| 3   | Giấy A3                   | Gram | 2,00       | -            |
| 4   | Hồ dán khô                | Hộp  | 4,00       | -            |
| 5   | Sổ ghi chép               | Cuốn | 4,00       | 4,00         |
| 6   | Cặp 3 dây                 | Cái  | 4,00       | 4,00         |
| 7   | Bút bi                    | Cái  | 16,00      | 12,00        |
| 8   | Ghim dập                  | Cái  | 6,00       | -            |
| 9   | Ghim vòng                 | Cái  | 6,00       | -            |
| 10  | Túi ny lông đựng tài liệu | Cái  | -          | 6,00         |
| 11  | Băng dính to              | Cuộn | 8,00       | -            |
| 12  | Bút dạ màu                | Bộ   | 2,00       | 6,00         |
| 13  | Bút chì                   | Cái  | 6,00       | 2,00         |
| 14  | Bút xóa                   | Cái  | 8,00       | -            |
| 15  | Bút nhớ dòng              | Cái  | 8,00       | -            |
| 16  | Tẩy chì                   | Cái  | 6,00       | 4,00         |
| 17  | Mực photocopy             | Hộp  | 0,04       | 0,04         |
| 18  | Mực in A4 Laser           | Hộp  | 0,07       | 0,28         |
| 19  | Mực in A3 Laser           | Hộp  | 0,60       | -            |

**Ghi chú:**

- Định mức vật liệu nội nghiệp được tính cho cho 20 đơn vị hành chính cấp xã có điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. Khi số lượng xã thực hiện điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất thấp hoặc cao hơn 20 xã thì điều chỉnh định mức dụng cụ theo tỷ lệ tăng giảm của số lượng xã.

- Định mức vật liệu ngoại nghiệp được tính cho trung bình 500 phiếu điều tra. Trong trường hợp số lượng phiếu điều tra thấp hơn hoặc cao hơn 500 thì điều chỉnh định mức vật liệu ngoại nghiệp theo tỷ lệ tăng giảm của số lượng phiếu cần điều tra.

Cơ cấu sử dụng vật liệu cho từng nội dung công việc, xây dựng bảng giá đất được xác định theo bảng 12.

**CHƯƠNG III**  
**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ**  
**TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA**

**Điều 17. Nội dung công việc**

1. Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin (Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Nghị định 71/2024/NĐ-CP).

2. Lựa chọn phương pháp định giá đất (Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Nghị định 71/2024/NĐ-CP).

2. Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất (Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Nghị định 71/2024/NĐ-CP).

**Điều 18. Định mức lao động**

Bảng 15

| STT | Nội dung công việc  | Định biên          | Định mức (công nhóm/thửa đất) |              |                     |              |
|-----|---|--------------------|-------------------------------|--------------|---------------------|--------------|
|     |   |                    | Đất nông nghiệp               |              | Đất phi nông nghiệp |              |
|     |   |                    | Nội nghiệp                    | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp          | Ngoại nghiệp |
| 1   | Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin (gồm các thông tin về thửa đất định giá, thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất theo mẫu biểu từ Mẫu số 01 đến mẫu số 03 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP) | 2<br>(1ĐCV4,1ĐCV3) | 10                            | 5            | 8                   | 4            |
| 2   | Lựa chọn phương pháp định giá đất   | 2<br>(1ĐCV4,1ĐCV3) | 21                            |              | 27                  |              |
| 3   | Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất   | 2<br>(1ĐCV4,1ĐCV3) | 10                            |              | 10                  |              |

**Ghi chú:**

(1) Định mức tại bảng 10 được tính cho 01 thửa đất có 01 mục đích sử dụng đất tại địa bàn 01 xã; có diện tích 01 ha đối với đất phi nông nghiệp, diện tích 3 ha đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ

vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 02, Bảng 03, Bảng 04 để điều chỉnh đối với mục 2 của Bảng 10.

(2) Trường hợp khu đất cần định giá có nhiều mục đích sử dụng đất thì hiệu chỉnh định mức như sau:

a) Đối với mục 2 của Bảng 10:

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

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

b) Đối với mục 3 bảng 10 thì nhân với hệ số  $K = 1,3$ .

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

a) Đối với mục 2 của Bảng 10.

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

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

b) Đối với mục 3 của Bảng 10 nhân với hệ số  $K=1,3$

(4) 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 của Bảng 10.

(5) Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì nhân với hệ số  $K=0,5$  đối với mục 2 của Bảng 10.

**Điều 19. Định mức dụng cụ**

Bảng 16

| STT | Danh mục dụng cụ    | Đơn vị tính | Thời hạn (tháng) | Định mức (ca/thửa đất) |              |                     |              |
|-----|---------------------|-------------|------------------|------------------------|--------------|---------------------|--------------|
|     |                     |             |                  | Đất nông nghiệp        |              | Đất phi nông nghiệp |              |
|     |                     |             |                  | Nội nghiệp             | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp          | Ngoại nghiệp |
| 1   | Bàn làm việc        | Cái         | 96               | 49,20                  |              | 54,00               |              |
| 2   | Ghế văn phòng       | Cái         | 96               | 49,20                  |              | 54,00               |              |
| 3   | Tủ để tài liệu      | Cái         | 96               | 49,20                  |              | 54,00               |              |
| 4   | Bàn đập ghim        | Cái         | 24               |                        | 10,00        |                     | 8,00         |
| 5   | Tất                 | Đôi         | 6                |                        | 10,00        |                     | 8,00         |
| 6   | Cặp đựng tài liệu   | Cái         | 24               | 49,20                  |              | 54,00               |              |
| 7   | Mũ cứng             | Cái         | 12               |                        | 10,00        |                     | 8,00         |
| 8   | Lưu điện            | Cái         | 60               | 49,20                  |              | 54,00               |              |
| 9   | Quần áo mưa         | Bộ          | 6                |                        | 5,00         |                     | 4,00         |
| 10  | Bình đựng nước uống | Cái         | 6                |                        | 10,00        |                     | 8,00         |
| 11  | Ba lô               | Cái         | 24               |                        | 10,00        |                     | 8,00         |
| 12  | Thước nhựa          | Cái         | 24               |                        | 10,00        |                     | 8,00         |
| 13  | Gọt bút chì         | Cái         | 9                |                        | 10,00        |                     | 8,00         |
| 14  | Đèn neon            | Bộ          | 30               | 13,67                  |              | 15,00               |              |
| 15  | Máy tính Casio      | Cái         | 36               |                        | 10,00        |                     | 8,00         |
| 16  | Quạt trần           | Cái         | 60               | 13,67                  |              | 15,00               |              |
| 17  | Điện năng           | kW          |                  | 16,07                  |              | 17,64               |              |

**Ghi chú:**

- Định mức dụng cụ nội nghiệp được tính cho 01 thửa đất có 01 mục đích sử dụng đất. Trường hợp khu đất cần định giá có nhiều thửa đất hoặc nhiều mục đích sử dụng thì hiệu chỉnh định mức dụng cụ nội nghiệp tương tự như phần định mức lao động.

Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc của định giá đất cụ thể được xác định theo bảng 11:

Bảng 17

| STT | Nội dung công việc  | Cơ cấu (%)      |              |                     |              |
|-----|---|-----------------|--------------|---------------------|--------------|
|     |   | Đất nông nghiệp |              | Đất phi nông nghiệp |              |
|     |   | Nội nghiệp      | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp          | Ngoại nghiệp |
| 1   | Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin   | 24,39           | 100          | 17,78               | 100          |
| 2   | Lựa chọn phương pháp định giá đất   | 51,22           |              | 60                  |              |
| 3   | Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất | 24,39           |              | 22,22               |              |

### Điều 20. Định mức thiết bị

Bảng 18

| STT | Danh mục thiết bị     | Đơn vị tính | Công suất (kW/h) | Thời hạn sử dụng (tháng) | Định mức (ca/thửa đất) |              |                     |              |
|-----|-----------------------|-------------|------------------|--------------------------|------------------------|--------------|---------------------|--------------|
|     |                       |             |                  |                          | Đất nông nghiệp        |              | Đất phi nông nghiệp |              |
|     |                       |             |                  |                          | Nội nghiệp             | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp          | Ngoại nghiệp |
| 1   | Máy in A3             | Cái         | 0,5              | 60                       | 4,36                   |              | 5,14                |              |
| 2   | Máy vi tính           | Cái         | 0,4              | 60                       | 49,20                  |              | 54,00               |              |
| 3   | Máy điều hòa nhiệt độ | Cái         | 2,2              | 96                       | 13,67                  |              | 15,00               |              |
| 4   | Máy chiếu (slide)     | Cái         | 0,5              | 60                       | 2,01                   |              | 2,49                |              |
| 5   | Máy tính xách tay     | Cái         |                  | 60                       |                        | 10,00        |                     | 8,00         |
| 6   | Máy photocopy         | Cái         | 1,5              | 60                       | 3,35                   |              | 3,95                |              |
| 7   | Máy ảnh               | Cái         |                  | 60                       |                        | 10,00        |                     | 8,00         |
| 8   | Điện năng             | kW          |                  |                          | 60,85                  |              | 67,56               |              |

#### Ghi chú:

- Định mức thiết bị nội nghiệp được tính cho 01 thửa đất có 01 mục đích sử dụng đất. Trường hợp khu đất cần định giá có nhiều thửa đất hoặc nhiều mục đích sử dụng thì hiệu chỉnh định mức thiết bị nội nghiệp tương tự như phần định mức lao động.

Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc của định giá đất cụ thể được xác định theo bảng 17.

### **Điều 21. Định mức vật liệu**

Bảng 19

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

#### **Ghi chú:**

- Định mức vật liệu nội nghiệp được tính cho 01 thửa đất có 01 mục đích sử dụng đất. Trường hợp khu đất cần định giá có nhiều thửa đất hoặc nhiều mục đích sử dụng thì hiệu chỉnh định mức vật liệu nội nghiệp tương tự như phần định mức lao động.

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc của định giá đất cụ thể được xác định theo bảng 17.