

Số: 25 /2025/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 11 tháng 9 năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán xây dựng,  
sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể  
trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng số 43/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP 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 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 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 111/2025/NĐ-CP của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

Căn cứ Thông tư số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV 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 12/2022/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định về tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường;

*Căn cứ Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 2361/QĐ-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường đính chính Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

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

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại tờ trình số 81/TTr-SNNMT ngày 11/8/2025;*

*Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán xây dựng, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.*

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán xây dựng, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 11 tháng 9 năm 2025 và thay thế Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 31/5/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán xây dựng, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm công bố, công khai định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này theo đúng quy định.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh hoặc khó khăn, vướng mắc, Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

3. Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp luật- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế của các Bộ: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Bắc Ninh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, các Ban của Đảng;
- VP ĐĐBQH&HĐND tỉnh, các Ban của HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- + LĐVP, các phòng;
- + Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTN.

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

**Đào Quang Khải**

**QUY ĐỊNH**  
**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỂ LẬP DỰ TOÁN**  
**XÂY DỰNG, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT,**  
**ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC NINH**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày /9/2025  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh)

**CHƯƠNG I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Định mức này quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán xây dựng, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Định mức kinh tế - kỹ thuật này áp dụng cho các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, các tổ chức tư vấn xác định giá đất, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan trong việc xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất và định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

**Điều 3. Quy định về sử dụng Định mức kinh tế - kỹ thuật**

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm: định mức lao động và định mức vật tư, thiết bị.

a) 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 bước công việc hoặc một công việc cụ thể). Nội dung của định mức lao động bao gồm:

a1) Định biên: quy định số lượng và cấp bậc lao động để thực hiện từng nội dung công việc trong chu trình lao động đến khi hoàn thành sản phẩm; loại và cấp bậc lao động kỹ thuật thực hiện công việc theo tiêu chuẩn nghiệp vụ các ngạch viên chức ngành tài nguyên và môi trường và quy chung về các ngạch tương đương là: Địa chính viên hạng III (ĐCV III) và Địa chính viên hạng IV (ĐCV IV).

a2) Định mức: quy định thời gian lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc, đơn vị tính là công việc công nhóm/đơn vị sản phẩm.

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

b) Định mức vật tư và thiết bị:

b1) Định mức vật tư và thiết bị bao gồm định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị và vật liệu.

Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị là thời gian (*số ca*) sử dụng dụng cụ, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc.

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

b2) Số liệu về thời hạn là căn cứ để tính đơn giá hao mòn dụng cụ và đơn giá khấu hao máy móc thiết bị.

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

b3) Thời hạn (*niên hạn*) của thiết bị: theo quy định của Bộ Tài chính.

b4) 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 (*số 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).

b5) Mức sử dụng các dụng cụ nhỏ, phụ được tính bằng 5% mức sử dụng các dụng cụ chính đã được tính định mức.

b6) Mức vật liệu phụ, vụn vạt và hao hụt được tính bằng 8% mức vật liệu chính đã được tính định mức.

2. Xác định điều kiện chuẩn (phân loại mức khó khăn):

a) Nội dung xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 99 đơn vị hành chính cấp xã (*số điểm điều tra*); 14.850 phiếu điều tra (*mỗi điểm điều tra 150 phiếu*).

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

Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư thực hiện theo quy định tại Điều 4.

c) Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 1 ha, tại địa bàn 01 xã, phường; có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất phi nông nghiệp, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp.

Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện theo quy định tại Điều 4.

#### **Điều 4. Các bảng hệ số**

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

**Bảng 01.** Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực

*(Áp dụng đối với đất 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

**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

<b>Khu vực</b> <b>Diện tích (ha)</b>	<b>Các xã</b>	<b>Các phường</b>
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

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

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

<b>Khu vực</b> <b>Diện tích (ha)</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
500	2,60	2,70
1.000	2,80	2,90
3.000	3,00	3,10
≥ 5.000	3,20	3,30

3. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01, 02 khoản 1 và Bảng 03 khoản 2 điều này được tính theo phương pháp nội suy.

Thửa đất hoặc khu đất, khu vực cần 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.

## CHƯƠNG II ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỂ LẬP DỰ TOÁN XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT; ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC NINH

### Điều 5. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất

#### 1. Định mức lao động

Bảng 04:

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây dựng bảng giá đất (công nhóm/tỉnh)		Định mức điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
<b>1</b>	<b>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin</b>					
1.1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường	Nhóm 2 (1ĐCV.III.3, 1ĐCV.IV.4)		99		50
1.2	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.	Nhóm 2 (1ĐCV.III.3, 1ĐCV.IV.4)		2500		1.262
<b>2</b>	<b>Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất</b>					
2.1	Xác định loại đất trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.3, 1ĐCV.III.2)	3		3	
2.2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.3, 1ĐCV.III.2)	3		2	
3	Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.3, 1ĐCV.III.2)	99		2	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây dựng bảng giá đất (công nhóm/tỉnh)		Định mức điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường,					
4.1	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin	1ĐCV.III.3	99		20	
4.2	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,	1ĐCV.III.3				
4.2.1	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường		99		50	
4.2.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường		99		50	
4.2.3	Xác định mức giá của các vị trí đất	1ĐCV.III.3	99		50	
4.3	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát thu thập thông tin giá đất tại xã, phường,	1ĐCV.III.3	198		100	
5	<b>Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành</b>					
5.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp xã	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	99		20	
5.2	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát thu thập thông tin giá đất tại cấp xã	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	99		20	
5.3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	40		10	
5.4	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	20		6	
6	<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>					
6.1	Xây dựng dự thảo bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất					

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức xây dựng bảng giá đất (công nhóm/tỉnh)		Định mức điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất (công nhóm/tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	10		10	
6.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	10		10	
6.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	10		10	
6.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	10		10	
6.1.5	Bảng giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	40		40	
6.1.6	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	60		60	
6.1.7	Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	30		30	
6.1.8	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	60		60	
6.1.9	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	60		60	
6.1.10	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	60		60	
6.1.11	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	60		60	
6.1.12	Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	60		60	
6.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	40		40	
6.3	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và phát hành	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	30		30	

**Ghi chú:**

- Định mức tại Bảng 04 tính cho 99 đơn vị hành chính cấp xã (*điểm điều tra*); 14.850 phiếu điều tra (*mỗi điểm điều tra 150 phiếu*).

- Khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại mục 6 của Bảng 04, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại Mục 6 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

## 2. Định mức dụng cụ, thiết bị, vật liệu cho xây dựng bảng giá đất

## a) Định mức dụng cụ

Bảng 05:

Số TT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/ tỉnh)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	947,64	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	947,64	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	236,91	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	23,69	
5	Bàn đập ghim	Cái	24	59,23	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1.818,18
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		1.818,18
8	Tất	Đôi	6		1.818,18
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		1.818,18
10	Mũ cứng	Cái	12		1.818,18
11	Lưu điện	Cái	60	379,05	
12	Quần áo mưa	Bộ	6		545,45
13	Bình đựng nước uống	Cái	6		1.818,18
14	Ba lô	Cái	24		1.818,18
15	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	947,64	
16	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	170,57	
17	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	148,07	
18	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	236,91	
19	Điện năng	kW		674,13	

**Ghi chú:** Định mức tại Bảng 05 tính cho tỉnh Bắc Ninh với điều kiện 99 đơn vị hành chính cấp xã.

## b). Định mức thiết bị

Bảng 06

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Thời gian SD máy (năm)	Định mức (ca/tỉnh)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	10	88,85	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	5	35,54	
3	Máy photo	Cái	1,50	10	59,23	
4	Máy tính xách tay	Cái	0,50	10		181,82
5	Điện năng	kW			506,84	
6	Máy in A3	Cái	0,5	10	77,00	
7	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	10	35,54	
8	Máy ảnh	Cái		10		113,64

**Ghi chú:** . Định mức tại Bảng 06 tính cho điều kiện cụ thể của tỉnh Bắc Ninh với 99 đơn vị hành chính cấp xã.

## c). Định mức vật liệu

Bảng 07:

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho 01 tỉnh)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	36,36	9,09
2	Mực photocopy	Hộp	7,27	
3	Sổ ghi chép	Cuốn	13,64	20,00
4	Cặp 3 dây	Cái	15,45	20,00
5	Bút bi	Cái	34,55	30,00
6	Ghim dập	Cái	27,27	
7	Ghim vòng	Cái	22,73	
8	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái		20,00
9	Giấy A3	Gram	9,09	
10	Băng dính to	Cuộn	36,36	
11	Bút dạ màu	Bộ	10,91	10,00
12	Bút chì	Cái	24,55	30,00
13	Bút xóa	Cái	36,36	
14	Bút nhớ dòng	Cái	35,45	
15	Mực in A3 Laser	Hộp	2,82	

3. Định mức dụng cụ, thiết bị, vật liệu cho điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất

a) Định mức dụng cụ

Bảng 08

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tính)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	147,64	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	147,64	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	36,91	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	3,69	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	9,23	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		242,43
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		242,43
8	Tất	Đôi	6		242,43
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		242,43
10	Mũ cứng	Cái	12		242,43
11	Lưu điện	Cái	60	59,05	
12	Quần áo mưa	Bộ	6		72,73
13	Bình đựng nước uống	Cái	6		242,43
14	Ba lô	Cái	24		242,43
15	Đèn neon 0,04 kw	Bộ	30	147,64	
16	Máy hút bụi 1,5 kw	Cái	60	2,77	
17	Máy hút ẩm 2 kw	Cái	60	23,07	
18	Quạt trần 0,1 kw	Cái	36	18,45	
19	Điện năng	kW		65,59	

b) Định mức thiết bị

Bảng 09

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Thời gian SD máy (năm)	Định mức (ca/tính)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	10	13,85	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	5	27,68	
3	Máy photo	Cái	1,50	10	60,95	
4	Máy tính xách tay	Cái	0,50	10	36,57	60,61
5	Điện năng	kW			157,53	
6	Máy in A3	Cái	0,5	10	12,00	
7	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	10	5,54	
8	Máy ảnh	Cái		10		75,75

## c) Định mức vật liệu

Bảng 10

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho 01 tính)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	4	1
2	Mực photocopy	Hộp	1	
3	Sổ ghi chép	Cuốn	2	2
4	Cặp 3 dây	Cái	2	2
5	Bút bi	Cái	8	6
6	Ghim dập	Cái	3	
7	Ghim vòng	Cái	3	
8	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái		3
9	Giấy A3	Gram	1	
10	Băng dính to	Cuốn	4	
11	Bút dạ màu	Bộ	1	1
12	Bút chì	Cái	3	3
13	Bút xóa	Cái	4	
14	Bút nhớ dòng	Cái	4	
15	Mực in A3 Laser	Hộp	0,3	

**Điều 6. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập, thặng dư, hệ số điều chỉnh**

## 1. Định mức lao động

Bảng 11

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)			
			Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
<b>1</b>	<b>Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất/khu đất cần định giá</b>					
1.1	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1ĐCV.III.3	8		5	
1.2	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1ĐCV.III.3	6		4	
<b>2</b>	<b>Thu thập tổng hợp phân tích thông tin</b>					
2.1	Thu thập thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)		8		8
2.2	Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)		18		12

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm)			
			Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
2.3	Kiểm tra, rà soát, phân loại phiếu điều tra, các tài liệu thông tin đầu vào	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	5		5	
2.4	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	10		6	
<b>3</b>	<b>Lựa chọn phương pháp định giá đất</b>					
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	10		6	
3.2	Rà soát kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	5		3	
<b>4</b>	<b>Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất</b>					
4.1	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	9		7	
4.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	5		5	
4.3	Dự thảo chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	2		2	
<b>5</b>	<b>Hoàn thiện báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và chứng thư định giá đất</b>	Nhóm 2 (1ĐCV.III.4, 1ĐCV.III.3)	5		5	

**Ghi chú:**

1. Định mức tại Bảng 11 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng, tại địa bàn 01 xã; có diện tích 01 ha đối với đất phi nông nghiệp, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp. Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 01, Bảng 02, Bảng 03 để điều chỉnh đối với mục 1, 2, 3, 4 của Bảng 11.

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

a) Đối với mục 1, 2, 3, 4 của Bảng 11:

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 5 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 1, 2, 3, 4 của Bảng 11:

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

Trường hợp các thửa đất khác nhau về các đặc điểm nêu trên thì tính mức riêng cho các thửa đất.

b) Đối với mục 5 nhân với hệ số  $K = 1,3$ .

4. Trường hợp xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh thì nhân với hệ số  $K=1,5$  đối với mục 1, 2, 3, 4 của Bảng 11.

5. Trường hợp xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đối với thửa đất có diện tích nhỏ dưới 0,1 ha thì nhân với hệ số  $K=0,5$  đối với mục 1, 2, 3, 4 của Bảng 11.

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

a) Định mức dụng cụ

Bảng 12

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca /thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
				Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	60,36		48,73	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	60,36		48,73	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	15,09		12,18	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca /thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
				Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Bàn đập ghim	Cái	24	30,18		24,36	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	3,77		3,05	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6		20,36		14,55
7	Tất	Đôi	6		20,36		14,55
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		20,36		14,55
9	Mũ cứng	Cái	12		20,36		14,55
10	Lưu điện	Cái	60	60,36		48,73	
11	Quần áo mưa	Bộ	6		6,11		4,36
12	Bình đựng nước uống	Cái	6		20,36		14,55
13	Ba lô	Cái	24		20,36		14,55
14	Đèn neon 0,04 kw	Bộ	30	60,36		48,73	
15	Quạt trần 0,1 kw	Cái	36	30,18		24,36	
16	Điện năng	kW		7,61		6,14	

**Ghi chú:** Định mức tại Bảng 12 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập, thặng dư và hệ số điều chỉnh giá đất.

b) Định mức thiết bị

Bảng 13

STT	Danh mục thiết bị	ĐVT	Công suất (kw/h)	Định mức (ca /thửa đất hoặc khu đất trung bình)			
				Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,20	5,66		4,57	
2	Máy vi tính	Cái	0,40	11,32		9,14	
3	Máy photo	Cái	1,50	3,77		3,05	
4	Máy tính xách tay	Cái	0,50	2,26	5,09	1,83	3,64
5	Điện năng	kW		32,28		26,06	
6	Máy in A3	Cái	0,5	2,26		1,83	
7	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	2,26		1,83	
8	Máy ảnh	Cái			6,36		4,55

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

## c) Định mức vật liệu

Bảng 14

STT	Danh mục vật liệu	ĐVT	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Giấy A4	Gram	0,45	0,45
2	Mực photocopy	Hộp	0,11	
3	Sổ ghi chép	Cuốn	0,91	0,91
4	Cặp 3 dây	Cái	0,91	0,91
5	Bút bi	Cái	1,82	0,91
6	Ghim dập	Cái	0,45	
7	Ghim vòng	Cái	0,45	
8	Túi ny lông đựng tài liệu	Cái		0,91
9	Giấy A3	Gram	0,45	0,45
10	Băng dính to	Cuốn	0,91	
11	Bút dạ màu	Bộ	0,91	0,91
12	Bút chì	Cái	0,91	0,91
13	Bút xóa	Cái	0,91	0,91
14	Bút nhớ dòng	Cái	0,91	0,91
15	Mực in A3 Laser	Hộp	0,08	

**Ghi chú:** Định mức tại Bảng 14 tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình, khi tính mức cho từng trường hợp cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập, thặng dư và hệ số điều chỉnh giá đất.