

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bộ đơn giá để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ cho công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 115/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo hiểm xã hội về bảo hiểm xã hội bắt buộc;

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

Căn cứ Nghị định số 105/2014/NĐ-CP ngày 15/11/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo hiểm y tế;

Căn cứ Nghị định số 191/2013/NĐ-CP ngày 21/11/2013 của Chính phủ Quy định chi tiết về tài chính công đoàn;

Căn cứ Nghị định số 66/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ về quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Căn cứ Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Căn cứ Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 04/2007/TLLT-BTNMT-BTC ngày 27/02/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lập dự toán kinh phí đo đạc bản đồ và quản lý đất đai;

Thực hiện Quyết định số 959/QĐ-BHXH ngày 09/9/2015 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam ban hành Quy định về quản lý thu bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp; quản lý sổ bảo hiểm xã hội, thẻ bảo hiểm y tế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 197/TTr-STNMT ngày 29/3/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Bộ đơn giá để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ cho công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Các ông/bà: Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành thuộc UBND tỉnh; Giám đốc Kho bạc nhà nước Bình Phước; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã; cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TTTU, TTHAND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT;
- Trung tâm Tin học – Công báo;
- Sở Tư pháp;
- Như Điều 2;
- LĐVP, các phòng;
- Lưu: VT(HH138).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



CHỦ TỊCH
KHU CHỦ TỊCH

Huỳnh Anh Minh

QUY ĐỊNH

Bộ đơn giá để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ cho công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước

(Ban hành kèm theo Quyết định số 15 /2016/QĐ-UBND ngày 05 / 4 /2016 của UBND tỉnh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về Bộ đơn giá để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ cho công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước bao gồm các trường hợp sau đây:

1. Công tác xây dựng Bảng giá đất;
2. Công tác điều chỉnh Bảng giá đất;
3. Công tác định giá đất cụ thể theo 04 phương pháp: So sánh trực tiếp, chiết trừ, thặng dư và thu nhập;
4. Công tác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
2. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất.
3. Cơ quan, đơn vị khác có liên quan đến việc lập kinh phí cho công tác định giá đất.

Điều 3. Đơn giá các sản phẩm

1. Đơn giá đối với công tác xây dựng Bảng giá đất:

Đơn giá này tính cho tỉnh trung bình có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 175 đơn vị hành chính cấp xã; 150 điểm điều tra, 7.500 phiếu điều tra. Khi lập dự toán, điều chỉnh như sau:

a) Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 1, 3 và 4 bảng 1.1 và 1.2 Phụ lục 1.

b) Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 150 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 bảng 1.1 và 1.2 Phụ lục 1.

c) Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 7.500 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 2 bảng 1.1 và 1.2 Phụ lục 1.

d) Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại mục 5.1 bảng 1.1 và 1.2 Phụ lục 1, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp

xây dựng bảng giá đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 5.1 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

đ) Đối với chi phí vật liệu, khi lập dự toán không điều chỉnh theo các điểm a, b, c, d khoản này.

2. Đơn giá đối với công tác điều chỉnh Bảng giá đất:

Đơn giá tính cho tỉnh trung bình có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 175 đơn vị hành chính cấp xã; điều chỉnh bảng giá đất đối với 02 đơn vị hành chính cấp huyện, 20 điểm điều tra, 1.000 phiếu điều tra, 02 loại đất (01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp). Khi lập dự toán, điều chỉnh như sau:

a) Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 02 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 1, 3 và 4 bảng 2.1 và 2.2 Phụ lục 2.

b) Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 20 điểm điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 bảng 2.1 và 2.2 Phụ lục 2.

c) Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 1.000 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 2 bảng 2.1 và 2.2 Phụ lục 2.

d) Khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp điều chỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 5.1.1 Bảng 2.1 và 2.2 Phụ lục 2; khi số lượng loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp điều chỉnh có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 01 loại đất) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với mục 5.1.2 bảng 2.1 và 2.2 Phụ lục 2.

đ) Trường hợp điều chỉnh toàn bộ bảng giá đất thì thực hiện theo đơn giá đối với công tác xây dựng bảng giá đất.

e) Đối với chi phí vật liệu, khi lập dự toán không điều chỉnh theo các điểm a, b, c, d khoản này.

3. Đơn giá đối với công tác định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư:

Đơn giá 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 ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, diện tích 3 ha đối với đất nông nghiệp. Khi lập dự toán điều chỉnh như sau:

a) 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 02 bảng dưới đây để điều chỉnh đối với mục 2 và mục 3 bảng 3.1, 3.2, 3.3 và 3.4 Phụ lục 3.

Hệ số áp dụng đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

Khu vực Diện tích (ha)	Xã trung du, xã miền núi	Thị trấn, phường
≤ 0,1	0,5	0,6
0,3	0,65	0,75

Khu vực Diện tích (ha)	Xã trung du, xã miền núi	Thị trấn, phường
0,5	0,8	0,9
1	1	1,1
3	1,2	1,3
5	1,6	1,7
10	2	2,1
30	2,6	2,7
50	3,2	3,3
100	4	4,1
300	4,8	4,9
≥ 500	5,8	5,9

Hệ số áp dụng đối với đất nông nghiệp

Khu vực Diện tích (ha)	Xã trung du, xã miền núi	Thị trấn, phường
≤ 0,1	0,5	0,6
0,3	0,6	0,7
0,5	0,7	0,8
1	0,85	0,95
3	1	1,1
5	1,4	1,5
10	1,8	1,9
30	2,2	2,3
50	2,8	2,9
100	3,4	3,5
300	4	4,1
≥ 500	4,8	4,9

b) Thừa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất nằm trên địa bàn từ 02 xã, phường, thị trấn trở lên thì tính theo xã, phường, thị trấn có diện tích thừa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất lớn nhất.

c) Trường hợp thừa 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:

c.1) Đối với mục 2 và mục 3 bảng 3.1, 3.2, 3.3 và 3.4 Phụ lục 3:

- 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 thừa đất hoặc khu đất có 02 mục đích sử dụng thì nhân với hệ số $K=1,5$; đối với thừa 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;

c.2) Các mục còn lại của bảng 3.1, 3.2, 3.3 và 3.4 Phụ lục 3, nhân với hệ số $K = 1,3$.

d) 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:

d.1) Đối với mục 2 và mục 3 bảng 3.1, 3.2, 3.3 và 3.4 Phụ lục 3:

- 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;

d.2) Các mục còn lại của bảng 3.1, 3.2, 3.3 và 3.4 Phụ lục 3 nhân với hệ số $K=1,3$.

đ) Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình) mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh tại cùng thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi quy hoạch thì nhân với hệ số $K=1,5$ đối với mục 2 và mục 3 bảng 3.1, 3.2, 3.3 và 3.4 Phụ lục 3.

e) 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 và mục 3 bảng 3.1, 3.2, 3.3 và 3.4 Phụ lục 3.

g) Đối với chi phí vật liệu, khi lập dự toán không điều chỉnh theo các điểm a, b, c, d, đ, e khoản này.

4. Đơn giá đối với công tác định giá đất cụ thể theo các phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất:

Đơn giá tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 1ha, tại địa bàn 01 xã; có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp. Khi lập dự toán điều chỉnh như sau:

a) Khi số vị trí đất trong khu vực định giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 10 vị trí đất đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; lớn hoặc nhỏ hơn 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2, 3 và 4 bảng 4.1, 4.2, 4.3 và 4.4 Phụ lục 4;

b) Đối với các mục 2, 3, 4 và 5 bảng 4.1, 4.2, 4.3 và 4.4 Phụ lục 4: Căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại bảng dưới đây để điều chỉnh.

Khu vực Diện tích (ha)	Xã trung du, xã miền núi	Thị trấn, phường
≤ 0,1	0,5	0,6
0,3	0,65	0,75
0,5	0,8	0,9
1	1	1,1
3	1,2	1,3
5	1,4	1,5
10	1,6	1,7
30	1,8	1,9
50	2	2,1
100	2,2	2,3
300	2,4	2,5
500	2,6	2,7
1.000	2,8	2,9
3.000	3	3,1
≥ 5.000	3,2	3,3

c) Thừa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất nằm trên địa bàn từ 02 xã, phường, thị trấn trở lên thì tính theo xã, phường, thị trấn có diện tích thừa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất lớn nhất.

d) Trường hợp khu vực định giá đất có nhiều loại đất thì tính mức riêng theo diện tích của từng loại đất đối với các mục 2, 3, 4 và 5 bảng 4.1, 4.2, 4.3 và 4.4 Phụ lục 4, các mục còn lại của bảng nhân với hệ số $K = 1,3$.

đ) Trường hợp khu vực định giá đất chạy theo tuyến qua nhiều xã, phường, thị trấn (định giá đất để tính bồi thường đối với các dự án giao thông, thủy lợi, đường điện...) thì điều chỉnh đối với mục 2 bảng 4.1, 4.2, 4.3 và 4.4 Phụ lục 4: đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thị trấn thì nhân với hệ số $K = 1,3$; đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 xã phường, thị trấn thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 xã, phường, thị trấn tăng thêm.

e) Đối với chi phí vật liệu, khi lập dự toán không điều chỉnh theo các điểm a, b, c, d, đ khoản này.

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì thực hiện việc lập dự toán kinh phí cho công tác định giá đất.

2. Sở Tài chính: Thẩm định việc lập dự toán kinh phí cho công tác định giá đất; bố trí nguồn kinh phí phục vụ cho công tác xác định giá đất.

3. Các tổ chức tư vấn xác định giá đất: Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc lập dự toán kinh phí cho công tác định giá đất.

4. Các sở, ban, ngành khác: Có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện trong việc lập dự toán kinh phí cho công tác định giá đất đối với những nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý nhà nước của cơ quan, đơn vị mình.

5. UBND các huyện, thị xã:

a) Triển khai Quyết định này tại huyện, thị xã mình trong công tác xác định giá đất.

b) Tổng hợp các vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Việc lập dự toán thực hiện theo Thông tư liên tịch số 04/2007/TLLT-BTNMT-BTC ngày 27/02/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lập dự toán kinh phí đo đạc bản đồ và quản lý đất đai.

Bộ đơn giá các sản phẩm chưa bao gồm thuế VAT, khi thanh toán sẽ tính thêm thuế VAT theo quy định của Luật thuế VAT.

2. Bộ đơn giá các sản phẩm này sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, nếu có thay đổi chế độ chính sách thuộc lĩnh vực tài chính của Nhà nước thì khi lập dự toán được điều chỉnh lại cho phù hợp.

3. Đối với các hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn đã ký trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực mà trong hợp đồng có quy định ràng buộc việc thanh toán hợp đồng sau khi Quyết định này có hiệu lực thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp giá thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất tính theo Quyết định này cao hơn giá trị hợp đồng đã ký thì thanh toán hợp đồng theo giá trị hợp đồng đã ký.

b) Trường hợp giá thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất tính theo Quyết định này thấp hơn hoặc bằng giá trị hợp đồng đã ký thì thanh toán hợp đồng theo giá tại Quyết định này.

4. Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các sở, ban, ngành UBND các huyện, thị xã và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp trình UBND tỉnh quyết định sửa đổi, bổ sung./.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huyện Anh Minh



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

**BỘ ĐƠN GIÁ ĐỂ LẬP DỰ TOÁN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC
PHỤC VỤ CHO CÔNG TÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA
BÀN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 15 /2016/QĐ-UBND ngày 05/ 4 /2016 của UBND tỉnh)

PHỤ LỤC 1. ĐƠN GIÁ ĐỐI VỚI CÔNG TÁC XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT

BẢNG 1.1: BẢNG TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ ĐỐI VỚI CÔNG TÁC XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT

Đơn vị: đồng/tỉnh

STT	Nội dung	Tỷ lệ cơ cấu DC, TB, VL (%)		Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ và năng lượng	Chi phí khấu hao thiết bị và năng lượng	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung (NN 15%; NgN 20%)	Tổng chi phí trong đơn giá
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp							
1	Công tác chuẩn bị	2,58		6.190.074	89.009	77.627	356.172	6.712.882	1.006.932	7.719.815
1.1	Xác định loại xã loại đô thị trong xây dựng bảng giá đất	0,43		1.026.309	14.835	12.938	59.362	1.113.443	167.017	1.280.460
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất	0,43		1.026.309	14.835	12.938	59.362	1.113.443	167.017	1.280.460
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất	1,42		3.421.029	48.990	42.725	196.032	3.708.776	556.316	4.265.092
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	0,30		716.428	10.350	9.026	41.415	777.220	116.583	893.802
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra	50,76	100,00	527.346.875	5.132.970	4.977.275	8.266.209	545.723.328	102.524.863	648.248.192
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	11,28		27.135.577	389.157	339.394	1.557.215	29.421.344	4.413.202	33.834.545
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	-	100,00	405.236.779	3.381.763	3.450.000	1.258.740	413.327.282	82.665.456	495.992.738
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28		27.135.577	389.157	339.394	1.557.215	29.421.344	4.413.202	33.834.545
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64		13.567.788	194.579	169.697	778.608	14.710.672	2.206.601	16.917.273
2.5	Thống kê giá đất thị trường	5,64		13.567.788	194.579	169.697	778.608	14.710.672	2.206.601	16.917.273
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	16,92		40.703.365	583.736	509.092	2.335.823	44.132.016	6.619.802	50.751.818
3	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện	13,92		33.573.100	480.236	418.827	1.921.670	36.393.833	5.459.075	41.852.908
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện	8,70		20.983.188	300.148	261.767	1.201.044	22.746.146	3.411.922	26.158.068
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra, khảo sát giá đất thị trường tại cấp huyện	5,22		12.589.913	180.089	157.060	720.626	13.647.688	2.047.153	15.694.841

STT	Nội dung	Tỷ lệ cơ cấu DC, TB, VL (%)		Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ và năng lượng	Chi phí khấu hao thiết bị và năng lượng	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung (NN 15%; NgN 20%)	Tổng chi phí trong đơn giá
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp							
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	4,75		11.445.375	163.874	142.919	655.742	12.407.910	1.861.186	14.269.096
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	3,17		7.630.250	109.364	95.379	437.622	8.272.615	1.240.892	9.513.508
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	1,58		3.815.125	54.510	47.539	218.121	4.135.294	620.294	4.755.589
5	Xây dựng Bảng giá đất	21,35		51.504.188	736.570	642.382	2.947.389	55.830.528	8.374.579	64.205.107
5.1	<i>Xây dựng Bảng giá đất</i>	<i>15,03</i>		<i>36.243.688</i>	<i>518.531</i>	<i>452.225</i>	<i>2.074.907</i>	<i>39.289.350</i>	<i>5.893.403</i>	<i>45.182.753</i>
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	0,79		1.907.563	27.255	23.770	109.060	2.067.647	310.147	2.377.794
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	0,79		1.907.563	27.255	23.770	109.060	2.067.647	310.147	2.377.794
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,79		1.907.563	27.255	23.770	109.060	2.067.647	310.147	2.377.794
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79		1.907.563	27.255	23.770	109.060	2.067.647	310.147	2.377.794
5.1.5	Bảng giá đất ở tại nông thôn	3,16		7.630.250	109.019	95.079	436.241	8.270.589	1.240.588	9.511.177
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn ven đô thị, ven trục giao thông chính, ven trung tâm TMDV	3,96		9.537.813	136.619	119.149	546.682	10.340.263	1.551.039	11.891.302
5.1.7	Bảng giá đất ở tại đô thị	4,75		11.445.375	163.874	142.919	655.742	12.407.910	1.861.186	14.269.096
5.2	<i>Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh</i>	<i>3,16</i>		<i>7.630.250</i>	<i>109.019</i>	<i>95.079</i>	<i>436.241</i>	<i>8.270.589</i>	<i>1.240.588</i>	<i>9.511.177</i>
5.3	<i>Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất</i>	<i>3,16</i>		<i>7.630.250</i>	<i>109.019</i>	<i>95.079</i>	<i>436.241</i>	<i>8.270.589</i>	<i>1.240.588</i>	<i>9.511.177</i>
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	1,58		3.815.125	54.510	47.539	218.121	4.135.294	620.294	4.755.589
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	0,31		716.428	10.695	9.327	42.796	779.246	116.887	896.133
	Tổng cộng	95,25	100	634.591.164	6.667.864	6.315.896	14.408.098	661.983.022	119.963.817	781.946.840



BẢNG 1.2: CHI PHÍ NHÂN CÔNG

STT	Nội dung	Định biên	Đơn vị tính	Định mức		Đơn giá (đồng)		Thành tiền (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị							6.190.074	
1.1	Xác định loại xã loại đô thị trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	Công nhóm	3		342.103		1.026.309	
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	Công nhóm	3		342.103		1.026.309	
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	Công nhóm	10		342.103		3.421.029	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	Công	5		143.286		716.428	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra							122.110.096	405.236.779
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	Công	150		180.904		27.135.577	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)	Công nhóm		1.250		324.189	-	405.236.779
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	Công	150		180.904		27.135.577	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	Công	75		180.904		13.567.788	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1KS3	Công	75		180.904		13.567.788	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	Công	225		180.904		40.703.365	
3	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện							33.573.100	
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	55		381.513		20.983.188	
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra, khảo sát giá đất thị trường tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	33		381.513		12.589.913	

STT	Nội dung	Định biên	Đơn vị tính	Định mức		Đơn giá (đồng)		Thành tiền (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành.							11.445.375	
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	20		381.513		7.630.250	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	10		381.513		3.815.125	
5	Xây dựng Bảng giá đất							51.504.188	
5.1	Xây dựng Bảng giá đất							36.243.688	
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	5		381.513		1.907.563	
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	5		381.513		1.907.563	
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	5		381.513		1.907.563	
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	5		381.513		1.907.563	
5.1.5	Bảng giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	20		381.513		7.630.250	
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn ven đô thị, ven trục giao thông chính, ven trung tâm TMDV	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	25		381.513		9.537.813	
5.1.7	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	30		381.513		11.445.375	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	20		381.513		7.630.250	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	20		381.513		7.630.250	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	10		381.513		3.815.125	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	Công	5		143.286		716.428	
	Tổng cộng							229.354.386	405.236.779

BẢNG 1.3: ĐƠN GIÁ TIỀN CÔNG

Lương cơ bản: 1.150.000 đồng

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Chức danh	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc	Lương phụ 11%	Phụ cấp lao động 0,4	Phụ cấp trách nhiệm 0,2 (nhóm 5 người)	BHXH-YT, KPCĐ-TN 24%	Lương tháng	Lương ngày
I	Nội nghiệp									
1	Kỹ sư	2	2,67	3.070.500	337.755		46.000	736.920	4.191.175	161.199
		3	3,00	3.450.000	379.500		46.000	828.000	4.703.500	180.904
		4	3,33	3.829.500	421.245		46.000	919.080	5.215.825	200.609
2	Kỹ thuật viên	4	2,46	2.829.000	311.190		46.000	678.960	3.865.150	148.660
II	Ngoại nghiệp									
1	Kỹ sư	3	3,00	3.450.000	379.500	460.000	46.000	828.000	5.163.500	198.596
2	Kỹ thuật viên	4	2,46	2.829.000	311.190	460.000	46.000	678.960	4.325.150	166.352

Ghi chú: Mức lương cơ bản áp dụng theo Nghị định số 66/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ.

BẢNG 1.4: CHI PHÍ DỤNG CỤ VÀ NĂNG LƯỢNG

Số ngày làm việc trung bình trong 1 tháng: 26 ngày

Số TT	Tên dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Đơn giá công cụ, dụng cụ	Đơn giá (đồng /ca)	Định mức		Thành tiền (đồng)	
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	420.000	168	1.042,40		175.404	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	200.000	80	1.042,40		83.526	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	1.000.000	401	260,6		104.407	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	10.000	43	26,06		1.114	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	30.000	48	65,15		3.132	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	80.000	171		2.000,00		341.880
7	Giày bảo hộ	Đôi	6	20.000	128		2.000,00		256.410
8	Tất	Đôi	6	10.000	64		2.000,00		128.205
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24	45.000	72		2.000,00		144.231
10	Mũ cứng	Cái	12	15.400	49		2.000,00		98.718
11	USB (4 GB)	Cái	12	150.000	481	1.042,40		501.154	
12	Lưu điện	Cái	60	2.500.000	1.603	416,96		668.205	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	70.000	75	390,9		29.234	
14	Quần áo mưa	Bộ	6	50.000	321		600		192.308
15	Bình đựng nước uống	Cái	6	150.000	962		2.000,00		1.923.077
16	Ba lô	Cái	24	42.000	67		2.000,00		134.615
17	Thước nhựa 4 0 cm	Cái	24	3.000	5	521,2		2.506	
18	Gọt bút chì	Cái	9	3.000	13	52,12	100	668	1.282
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	40.000	51	1.042,40		53.456	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	50.000	53	521,2		27.842	
21	Máy tính Casio	Cái	36	100.000	107	651,5		69.605	
22	Ô ghi CD 0,4 kW	Cái	36	10.000	11	39,09		418	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	2.500.000	1.603	187,63		300.689	
24	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	3.000.000	1.923	162,88		313.231	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	220.000	235	260,6		61.252	
	Cộng(bao gồm 5% dụng cụ nhỏ)							2.515.634	3.381.763
26	Điện năng (bao gồm 5% lượng điện hao hụt trên đường dây)	kW		1.200	1.200	741,54		934.340	
	Tổng cộng							3.449.974	3.381.763

Ghi chú: Đơn giá nhập theo đơn giá Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 01/3/2016 của UBND tỉnh.



BẢNG 1.5: CHI PHÍ KHẤU HAO THIẾT BỊ VÀ NĂNG LƯỢNG

STT	Thiết bị	Đơn vị tính	Nguyên giá	Công suất (KW/h)	Khấu hao ca máy		Định mức		Thành tiền (đồng)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	25.000.000	0,50	5.000		84,7		423.500	
2	Máy vi tính	Cái	12.000.000	0,40	4.800		195,45		938.160	
3	Máy điều hoà nhiệt độ	Cái	5.000.000	2,20	1.000		97,73		97.730	
4	Máy chiếu (Slide)	Cái	15.000.000	0,50	3.000		39,09		117.270	
5	Máy tính xách tay	Cái	20.000.000	0,50	8.000	16.000	39,09	200,00	312.720	3.200.000
6	Máy photocopy A3	Cái	32.000.000	1,50	6.400		65,15		416.960	
7	Máy ảnh		5.000.000			2.000		125,00		250.000
8	Điện năng (bao gồm % lượng điện hao hụt trên đường dây)	KW	1.200		1.200		557,52		702.475	
	Tổng cộng								3.008.815	3.450.000

Ghi chú: Đơn giá nhập theo đơn giá Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 01/3/2016 của UBND tỉnh.

BẢNG 1.6: CHI PHÍ VẬT LIỆU

STT	Tên vật liệu	Đơn vị tính	Đơn giá	Định mức		Thành tiền (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	10.000	25,00		250.000	
2	Băng dính to	Cuộn	2.000	40,00		80.000	
3	Bút dạ màu	Bộ	3.000	12,00	11,00	36.000	33.000
4	Bút chì	Chiếc	3.000	37,00	33,00	111.000	99.000
5	Bút xóa	Chiếc	12.000	40,00		480.000	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	3.000	39,00		117.000	
7	Tẩy chì	Chiếc	1.500	30,00	15,00	45.000	22.500
8	Mực in A3 Laser	Hộp	2.000.000	3,10		6.200.000	
9	Mực photocopy	Hộp	300.000	8,00		2.400.000	
10	Hồ dán khô	Hộp	5.000	12,00		60.000	
11	Bút bi	Chiếc	2.000	38,00	33,00	76.000	66.000
12	Sổ ghi chép	Cuốn	5.000	15,00	22,00	75.000	110.000
13	Cặp 3 dây	Chiếc	2.500	17,00	22,00	42.500	55.000
14	Giấy A4	Gram	45.000	40,00	10,00	1.800.000	450.000
15	Giấy A3	Gram	70.000	10,00		700.000	
16	Ghim dập	Hộp	2.000	30,00		60.000	
17	Ghim vòng	Hộp	10.000	25,00		250.000	
18	Túi nylon đựng tài liệu	Chiếc	15.000		22,00		330.000
	Cộng (bao gồm 8% vật liệu phụ)					13.805.100	1.258.740

Ghi chú: Đơn giá nhập theo đơn giá Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 01/3/2016 của UBND tỉnh.

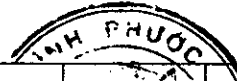


PHỤ LỤC 2. ĐƠN GIÁ ĐỐI VỚI CÔNG TÁC ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT

BẢNG 2.1: BẢNG TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ ĐỐI VỚI CÔNG TÁC ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT

Đơn vị: đồng/tỉnh

STT	Nội dung	Tỷ lệ cơ cấu DC, TB, VL (%)		Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ và năng lượng	Chi phí khấu hao thiết bị và năng lượng	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung (NN 15%; NgN 20%)	Tổng chi phí trong đơn giá
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp							
1	Công tác chuẩn bị	3,52		1.312.880	15.269	42.766	50.618	1.421.533	213.230	1.634.763
1.1	Xác định loại đất, vị trí đất, khu vực có biến động giá đất thị trường	2,75		1.026.309	11.929	33.411	39.546	1.111.194	166.679	1.277.873
1.2	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	0,77		286.571	3.340	9.355	11.073	310.339	46.551	356.890
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra	43,48	100,00	70.313.997	639.512	1.761.641	767.811	73.482.961	13.815.419	87.298.381
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	9,66		3.618.077	41.903	117.364	138.913	3.916.257	587.438	4.503.695
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra		100,00	54.032.651	450.907	1.233.380	142.560	55.859.498	11.171.900	67.031.398
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	9,66		3.618.077	41.903	117.364	138.913	3.916.257	587.438	4.503.695
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	4,83		1.809.038	20.951	58.682	69.456	1.958.128	293.719	2.251.848
2.5	Thống kê giá đất thị trường	4,83		1.809.038	20.951	58.682	69.456	1.958.128	293.719	2.251.848
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	14,50		5.427.115	62.897	176.168	208.513	5.874.694	881.204	6.755.898
3	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện	16,26		6.104.200	70.532	197.551	233.822	6.606.105	990.916	7.597.021
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	10,16		3.815.125	44.071	123.439	146.103	4.128.738	619.311	4.748.049
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra, khảo sát giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	6,10		2.289.075	26.460	74.112	87.719	2.477.367	371.605	2.848.971
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành.	8,13		3.052.100	35.266	98.776	116.911	3.303.052	495.458	3.798.510



STT	Nội dung	Tỷ lệ cơ cấu DC, TB, VL (%)		Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ và năng lượng	Chi phí khấu hao thiết bị và năng lượng	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung (NN 15%; NgN 20%)	Tổng chi phí trong đơn giá
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp							
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	5,08		1.907.563	22.036	61.720	73.051	2.064.369	309.655	2.374.025
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	3,05		1.144.538	13.230	37.056	43.860	1.238.683	185.802	1.424.486
5	Xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh	22,36		8.393.275	96.992	271.663	321.541	9.083.471	1.362.521	10.445.992
<i>5.1</i>	<i>Xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh</i>	<i>7,12</i>		<i>2.670.588</i>	<i>30.885</i>	<i>86.505</i>	<i>102.387</i>	<i>2.890.364</i>	<i>433.555</i>	<i>3.323.918</i>
5.1.1	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	2,04		763.025	8.849	24.785	29.336	825.995	123.899	949.894
5.1.2	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	5,08		1.907.563	22.036	61.720	73.051	2.064.369	309.655	2.374.025
5.2	<i>Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)</i>	<i>5,08</i>		<i>1.907.563</i>	<i>22.036</i>	<i>61.720</i>	<i>73.051</i>	<i>2.064.369</i>	<i>309.655</i>	<i>2.374.025</i>
5.3	<i>Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh</i>	<i>10,16</i>		<i>3.815.125</i>	<i>44.071</i>	<i>123.439</i>	<i>146.103</i>	<i>4.128.738</i>	<i>619.311</i>	<i>4.748.049</i>
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh	5,08		1.907.563	22.036	61.720	73.051	2.064.369	309.655	2.374.025
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất điều chỉnh	1,16		429.857	5.032	14.093	16.681	465.663	69.849	535.512
	Tổng cộng	100	100	91.513.871	884.637	2.448.211	1.580.436	96.427.156	17.257.048	113.684.204

BẢNG 2.2: CHI PHÍ NHÂN CÔNG

STT	Nội dung	Định biên	Đơn vị tính	Định mức		Đơn giá (đồng)		Thành tiền (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị							1.312.880	
1.1	Xác định loại đất, vị trí đất, khu vực có biến động giá đất thị trường	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	Công nhóm	3		342.103		1.026.309	
1.2	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	Công	2		143.286		286.571	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra							16.281.346	54.032.651
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	Công	20		180.904		3.618.077	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)	Công nhóm		167		324.189	-	54.032.651
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	Công	20		180.904		3.618.077	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	Công	10		180.904		1.809.038	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1KS3	Công	10		180.904		1.809.038	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	Công	30		180.904		5.427.115	
3	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện							6.104.200	
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	10		381.513		3.815.125	
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra, khảo sát giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	6		381.513		2.289.075	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành.							3.052.100	



STT	Nội dung	Định biên	Đơn vị tính	Định mức		Đơn giá (đồng)		Thành tiền (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	5		381.513		1.907.563	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	3		381.513		1.144.538	
5	Xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh							8.393.275	
5.1	Xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh							2.670.588	
5.1.1	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	2		381.513		763.025	
5.1.2	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	5		381.513		1.907.563	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	5		381.513		1.907.563	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	10		381.513		3.815.125	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	5		381.513		1.907.563	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất điều chỉnh	1KTV4	Công	3		143.286		429.857	
	Tổng cộng							37.481.220	54.032.651

BẢNG 2.3: ĐƠN GIÁ TIỀN CÔNG

Lương cơ bản: 1.150.000 đồng

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Chức danh	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc	Lương phụ 11%	Phụ cấp lao động 0,4	Phụ cấp trách nhiệm 0,2 (nhóm 5 người)	BHXH-YT, KPCĐ-TN 24%	Lương tháng	Lương ngày
I	Nội nghiệp									
1	Kỹ sư	2	2,67	3.070.500	337.755		46.000	736.920	4.191.175	161.199
		3	3,00	3.450.000	379.500		46.000	828.000	4.703.500	180.904
		4	3,33	3.829.500	421.245		46.000	919.080	5.215.825	200.609
2	Kỹ thuật viên	4	2,46	2.829.000	311.190		46.000	678.960	3.865.150	148.660
II	Ngoại nghiệp									
1	Kỹ sư	3	3,00	3.450.000	379.500	460.000	46.000	828.000	5.163.500	198.596
2	Kỹ thuật viên	4	2,46	2.829.000	311.190	460.000	46.000	678.960	4.325.150	166.352

Ghi chú: Đơn giá nhập theo đơn giá Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 01/3/2016 của UBND tỉnh.

BẢNG 2.4: CHI PHÍ DỤNG CỤ VÀ NĂNG LƯỢNG

Số ngày làm việc trung bình trong 1 tháng: 26 ngày

Số TT	Tên dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Đơn giá công cụ, dụng cụ	Đơn giá (đồng /ca)	Định mức		Thành tiền (đồng)	
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	420.000	168	162,4		27.327	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	200.000	80	162,4		13.013	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	1.000.000	401	40,6		16.266	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	10.000	43	4,06		174	
5	Bàn đập ghim	Cái	24	30.000	48	10,15		488	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	80.000	171		266,67		45.585
7	Giày bảo hộ	Đôi	6	20.000	128		266,67		34.188
8	Tất	Đôi	6	10.000	64		266,67		17.094
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24	45.000	72		266,67		19.231
10	Mũ cứng	Cái	12	15.400	49		266,67		13.163
11	USB (4 GB)	Cái	12	150.000	481	162,4		78.077	
12	Lưu điện	Cái	60	2.500.000	1.603	64,96		104.103	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	70.000	75	60,9		4.554	
14	Quần áo mưa	Bộ	6	50.000	321		80		25.641
15	Bình đựng nước uống	Cái	6	150.000	962		266,67		256.413
16	Ba lô	Cái	24	42.000	67		266,67		17.949
17	Thước nhựa 4 0 cm	Cái	24	3.000	5	81,2		390	
18	Gọt bút chì	Cái	9	3.000	13	8,12	13,33	104	171
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	40.000	51	162,4		8.328	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	50.000	53	81,2		4.338	
21	Máy tính Casio	Cái	36	100.000	107	101,5		10.844	
22	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	10.000	11	6,09		65	
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	2.500.000	1.603	3,05		4.888	
24	Máy hút âm 2 kW	Cái	60	3.000.000	1.923	25,38		48.808	
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	220.000	235	20,3		4.771	
	Cộng(bao gồm 5% dụng cụ nhỏ)							342.864	450.907
26	Điện năng (bao gồm 5% lượng điện hao hụt trên đường dây)	kW		1.200	1.200	72,15		90.909	
	Tổng cộng							433.773	450.907

Ghi chú: Đơn giá nhập theo đơn giá Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 01/3/2016 của UBND tỉnh.

BẢNG 2.5: CHI PHÍ KHẤU HAO THIẾT BỊ VÀ NĂNG LƯỢNG

STT	Thiết bị	Đơn vị tính	Nguyên giá	Công suất (KW/h)	Khấu hao ca máy		Định mức		Thành tiền (đồng)	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	25.000.000	0,50	5.000		13,2		66.000	
2	Máy vi tính	Cái	12.000.000	0,40	4.800		30,45		146.160	
3	Máy điều hoà nhiệt độ	Cái	5.000.000	2,20	1.000		15,23		15.230	
4	Máy chiếu (Slide)	Cái	15.000.000	0,50	3.000		6,09		18.270	
5	Máy tính xách tay	Cái	20.000.000	0,50	8.000	16.000	40,23	66,67	321.840	1.066.720
6	Máy photocopy A3	Cái	32.000.000	1,50	6.400		67,05		429.120	
7	Máy ảnh		5.000.000			2.000		83,33		166.660
8	Điện năng (bao gồm 5% lượng điện hao hụt trên đường dây)	KW	1.200		1.200		173,28		218.333	
	Tổng cộng								1.214.953	1.233.380

Ghi chú: Đơn giá nhập theo đơn giá Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 01/3/2016 của UBND tỉnh.

BẢNG 2.6: CHI PHÍ VẬT LIỆU

STT	Tên vật liệu	Đơn vị tính	Đơn giá	Định mức		Thành tiền (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	10.000	2,0		20.000	
2	Băng dính to	Cuộn	2.000	4,0		8.000	
3	Bút dạ màu	Bộ	3.000	1,0	1,0	3.000	3.000
4	Bút chì	Chiếc	3.000	3,0	3,0	9.000	9.000
5	Bút xoá	Chiếc	12.000	4,0		48.000	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	3.000	4,0		12.000	
7	Tẩy chì	Chiếc	1.500	3,0	2,0	4.500	3.000
8	Mực in A3 Laser	Hộp	2.000.000	0,3		600.000	
9	Mực photocopy	Hộp	300.000	1,0		300.000	
10	Hồ dán khô	Hộp	5.000	2,0		10.000	
11	Bút bi	Chiếc	2.000	8,0	6,0	16.000	12.000
12	Sổ ghi chép	Cuộn	5.000	2,0	2,0	10.000	10.000
13	Cặp 3 dây	Chiếc	2.500	2,0	2,0	5.000	5.000
14	Giấy A4	Gram	45.000	4,0	1,0	180.000	45.000
15	Giấy A3	Gram	70.000	1,0		70.000	
16	Ghim dập	Hộp	2.000	3,0		6.000	
17	Ghim vòng	Hộp	10.000	3,0		30.000	
18	Túi nylon đựng tài liệu	Chiếc	15.000		3,0		45.000
	Cộng (bao gồm 8% vật liệu phụ)					1.438.020	142.560

Ghi chú: Đơn giá nhập theo đơn giá Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 01/3/2016 của UBND tỉnh.



**PHỤ LỤC 3. ĐƠN GIÁ ĐỐI VỚI CÔNG TÁC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ
THỂ (ĐỐI VỚI PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH, CHIẾT TRỪ, THẶNG DƯ,
THU NHẬP)**

BẢNG 3.1: BẢNG TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ ĐỐI VỚI CÔNG TÁC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP (SO SÁNH TRỰC TIẾP, CHIẾT TRỪ, THẶNG DƯ, THU NHẬP)
(Đối với Đất ở)

Đvt: đồng/ha

STT	Nội dung	Tỷ lệ cơ cấu DC, TB, VL (%)		Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ và năng lượng	Chi phí khấu hao thiết bị và năng lượng	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung (NN 15%; NgN 20%)	Tổng chi phí trong đơn giá
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp							
1	Công tác chuẩn bị	8,51		1.191.090	12.887	14.738	27.246	1.245.961	186.894	1.432.855
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1,29		180.904	1.951	2.231	4.125	189.211	28.382	217.592
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	2,58		361.808	3.902	4.462	8.250	378.422	56.763	435.185
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	2,58		361.808	3.902	4.462	8.250	378.422	56.763	435.185
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	2,07		286.571	3.132	3.582	6.622	299.906	44.986	344.892
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,81	100,00	9.199.403	84.458	152.431	154.311	9.590.603	1.698.677	11.289.280
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về thửa đất cần định giá		16,67	833.794	6.552	16.800	9.810	866.956	173.391	1.040.347
2.2	Điều tra, khảo sát các thông tin để định giá đất theo các phương pháp định giá đất		83,33	4.168.971	32.759	84.000	49.050	4.334.780	866.956	5.201.736
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	16,26		2.289.075	24.626	28.163	52.064	2.393.927	359.089	2.753.016
2.4	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	13,55		1.907.563	20.521	23.469	43.387	1.994.939	299.241	2.294.180
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	51,49		7.248.738	77.981	89.181	164.870	7.580.769	1.137.115	8.717.885
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	16,26		2.289.075	24.626	28.163	52.064	2.393.927	359.089	2.753.016
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	8,13		1.144.538	12.313	14.081	26.032	1.196.964	179.545	1.376.508
3.3	Xây dựng Chứng thư định giá đất	5,42		763.025	8.209	9.388	17.355	797.976	119.696	917.672
3.4	Xây dựng phương án giá đất	13,55		1.907.563	20.521	23.469	43.387	1.994.939	299.241	2.294.180
3.5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	8,13		1.144.538	12.313	14.081	26.032	1.196.964	179.545	1.376.508
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	8,13		1.144.538	12.313	14.081	26.032	1.196.964	179.545	1.376.508
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,07		286.571	3.132	3.582	6.622	299.906	44.986	344.892
	Tổng cộng	100	100	19.070.339	190.770	274.013	379.080	19.914.203	3.247.217	23.161.420

BẢNG 3.2: BẢNG TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ ĐỐI VỚI CÔNG TÁC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO 4 PHƯƠNG PHÁP (SO SÁNH TRỰC TIẾP, CHIẾT TRỪ, THẶNG DƯ, THU NHẬP)

(Đối với Đất phi nông nghiệp không phải đất ở)

Đvt: đồng/ha

STT	Nội dung	Tỷ lệ cơ cấu DC, TB, VL (%)		Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ và năng lượng	Chi phí khấu hao thiết bị và năng lượng	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung (NN 15%; NgN 20%)	Tổng chi phí trong đơn giá
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp							
1	Công tác chuẩn bị	7,68		1.191.090	12.867	11.372	24.581	1.239.910	185.987	1.425.897
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1,16		180.904	1.948	1.722	3.721	188.295	28.244	216.539
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	2,32		361.808	3.896	3.443	7.443	376.590	56.488	433.078
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	2,32		361.808	3.896	3.443	7.443	376.590	56.488	433.078
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1,87		286.571	3.127	2.764	5.974	298.436	44.765	343.201
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,34	100,00	10.414.710	88.487	161.060	152.805	10.817.061	1.925.176	12.742.237
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về thửa đất cần định giá	-	14,29	833.794	5.616	16.800	8.409	864.619	172.924	1.037.542
2.2	Điều tra, khảo sát các thông tin để định giá đất theo các phương pháp định giá đất	-	85,71	5.002.765	33.695	100.800	50.451	5.187.712	1.037.542	6.225.254
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	17,11		2.670.588	28.686	25.352	54.801	2.779.426	416.914	3.196.340
2.4	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	12,22		1.907.563	20.490	18.108	39.144	1.985.305	297.796	2.283.100
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	53,79		8.393.275	90.155	79.676	172.233	8.735.340	1.310.301	10.045.641
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	19,56		3.052.100	32.784	28.973	62.630	3.176.487	476.473	3.652.960
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	9,78		1.526.050	16.392	14.487	31.315	1.588.244	238.237	1.826.480
3.3	Xây dựng Chứng thư định giá đất	4,89		763.025	8.196	7.243	15.658	794.122	119.118	913.240
3.4	Xây dựng phương án giá đất	12,22		1.907.563	20.490	18.108	39.144	1.985.305	297.796	2.283.100
3.5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	7,33		1.144.538	12.294	10.865	23.486	1.191.183	178.677	1.369.860
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	7,33		1.144.538	12.294	10.865	23.486	1.191.183	178.677	1.369.860
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	1,87		286.571	3.127	2.764	5.885	298.347	44.752	343.099
	Tổng cộng	100	100	21.430.184	206.930	265.736	378.991	22.281.841	3.644.893	25.926.734



BẢNG 3.3: BẢNG TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ ĐỐI VỚI CÔNG TÁC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO 4 PHƯƠNG PHÁP (SO SÁNH TRỰC TIẾP, CHIẾT TRỪ, THẶNG DƯ, THU NHẬP)
(Đối với Đất nông nghiệp)

Đvt: đồng/ha

STT	Nội dung	Tỷ lệ cơ cấu DC, TB, VL (%)		Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ và năng lượng	Chi phí khấu hao thiết bị và năng lượng	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung (NN 15%; NgN 20%)	Tổng chi phí trong đơn giá
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp							
1	Công tác chuẩn bị	9,54		1.191.090	12.911	14.136	30.558	1.248.696	187.304	1.436.000
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1,44		180.904	1.955	2.140	4.626	189.625	28.444	218.069
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	2,89		361.808	3.909	4.280	9.253	379.250	56.887	436.137
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	2,89		361.808	3.909	4.280	9.253	379.250	56.887	436.137
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	2,32		286.571	3.138	3.436	7.427	300.571	45.086	345.657
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	30,39	100,00	7.984.096	86.983	129.022	156.183	8.356.284	1.471.327	9.827.612
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về thửa đất cần định giá		20,00	833.794	9.173	16.800	11.772	871.539	174.308	1.045.847
2.2	Điều tra, khảo sát các thông tin để định giá đất theo các phương pháp định giá đất		80,00	3.335.177	36.690	67.200	47.088	3.486.155	697.231	4.183.386
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	15,20		1.907.563	20.560	22.511	48.661	1.999.295	299.894	2.299.189
2.4	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	15,20		1.907.563	20.560	22.511	48.661	1.999.295	299.894	2.299.189
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	48,63		6.104.200	65.793	72.036	155.716	6.397.745	959.662	7.357.406
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	12,16		1.526.050	16.448	18.009	38.929	1.599.436	239.915	1.839.352
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	6,08		763.025	8.224	9.004	19.465	799.718	119.958	919.676
3.3	Xây dựng Chứng thư định giá đất	6,08		763.025	8.224	9.004	19.465	799.718	119.958	919.676
3.4	Xây dựng phương án giá đất	15,20		1.907.563	20.560	22.511	48.661	1.999.295	299.894	2.299.189
3.5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	9,12		1.144.538	12.336	13.507	29.197	1.199.577	179.937	1.379.514
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	9,12		1.144.538	12.336	13.507	29.197	1.199.577	179.937	1.379.514
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,32		286.571	3.138	3.436	7.427	300.571	45.086	345.657
	Tổng cộng	100	100	16.710.495	181.162	232.136	379.080	17.502.873	2.843.316	20.346.189

BẢNG 3.4: CHI PHÍ NHÂN CÔNG

STT	Nội dung	Định biên	Đơn vị tính	Định mức						Thành tiền (đồng)									
				Đất ở		Đất phi NN không phải đất ở		Đất NN		Đơn giá (đồng)		Đất ở		Đất phi NN không phải đất ở		Đất NN			
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp		
1	Công tác chuẩn bị																		
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	IKS3	Công	1,0		1,0		1,0		180.904		180.904		180.904		180.904		180.904	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	IKS3	Công	2,0		2,0		2,0		180.904		361.808		361.808		361.808		361.808	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	IKS3	Công	2,0		2,0		2,0		180.904		361.808		361.808		361.808		361.808	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	Công	2,0		2,0		2,0		143.286		286.571		286.571		286.571		286.571	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường											4.196.638	5.002.765	4.578.150	5.836.560	3.815.125	4.168.971		
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về thửa đất cần định giá	Nhóm 2 (IKS4+IKS3)	Công nhóm		2,0		2,0		2,0		416.897		833.794		833.794		833.794		833.794
2.2	Điều tra, khảo sát các thông tin để định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (IKS4+IKS3)	Công nhóm		10,0		12,0		8,0		416.897		4.168.971		5.002.765				3.335.177
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (IKS4+IKS3)	Công nhóm	6,0		7,0		5,0		381.513		2.289.075			2.670.588			1.907.563	
2.4	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	Nhóm 2 (IKS4+IKS3)	Công nhóm	5,0		5,0		5,0		381.513		1.907.563			1.907.563			1.907.563	
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất											7.248.738	-	8.393.275	-	6.104.200	-		
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (IKS4+IKS3)	Công nhóm	6,0		8,0		4,0		381.513		2.289.075			3.052.100			1.526.050	
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (IKS4+IKS3)	Công nhóm	3,0		4,0		2,0		381.513		1.144.538			1.526.050			763.025	
3.3	Xây dựng Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (IKS4+IKS3)	Công nhóm	2,0		2,0		2,0		381.513		763.025			763.025			763.025	
3.4	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (IKS4+IKS3)	Công nhóm	5,0		5,0		5,0		381.513		1.907.563			1.907.563			1.907.563	
3.5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (IKS4+IKS3)	Công nhóm	3,0		3,0		3,0		381.513		1.144.538			1.144.538			1.144.538	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	Nhóm 2 (IKS4+IKS3)	Công nhóm	3,0		3,0		3,0		381.513		1.144.538	-	1.144.538				1.144.538	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	1KTV4	Công	2,0		2,0		2,0		143.286		286.571	-	286.571				286.571	
	Tổng cộng											14.067.574	5.002.765	15.593.624	5.836.560	12.541.524	4.168.971		



BẢNG 3.5: ĐƠN GIÁ TIỀN CÔNG

Lương cơ bản: 1.150.000 đồng

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Chức danh	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc	Lương phụ 11%	Phụ cấp lao động 0,4	Phụ cấp trách nhiệm 0,2 (nhóm 5 người)	BHXH-YT, KPCĐ-TN 24%	Lương tháng	Lương ngày
I	Nội nghiệp									
1	Kỹ sư	2	2,67	3.070.500	337.755		46.000	736.920	4.191.175	161.199
		3	3,00	3.450.000	379.500		46.000	828.000	4.703.500	180.904
		4	3,33	3.829.500	421.245		46.000	919.080	5.215.825	200.609
2	Kỹ thuật viên	4	2,46	2.829.000	311.190		46.000	678.960	3.865.150	148.660
II	Ngoại nghiệp									
1	Kỹ sư	3	3,00	3.450.000	379.500	460.000	46.000	828.000	5.163.500	198.596
		4	3,33	3.829.500	421.245	460.000	46.000	919.080	5.675.825	218.301
2	Kỹ thuật viên	4	2,46	2.829.000	311.190	460.000	46.000	678.960	4.325.150	166.352

Ghi chú: Mức lương cơ bản áp dụng theo Nghị định số 66/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ.

BẢNG 3.6: CHI PHÍ DỤNG CỤ VÀ NĂNG LƯỢNG

Số ngày làm việc trung bình trong 1 tháng: 26 ngày

Số TT	Tên dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Đơn giá công cụ, dụng cụ	Đơn giá (đồng /ca)	Định mức						Thành tiền (đồng)					
						Đất ở		Đất phi NN không phải đất ở		Đất NN		Đất ở		Đất phi NN không phải đất ở		Đất NN	
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	420.000	168	60,0		66,4		53,6		10.096		11.173		9.019	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	200.000	80	60,0		66,4		53,6		4.808		5.321		4.295	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	1.000.000	401	15,0		16,6		13,4		6.010		6.651		5.369	
4	Bàn đập ghim	Cái	24	30.000	48	30,0		33,2		26,8		1.442		1.596		1.288	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	80.000	171	3,8		4,2		3,4		641		709		573	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6	20.000	128		19,2		22,4		16,0		2.462		2.462		2.872
7	Tất	Đôi	6	10.000	64		19,2		22,4		16,0		1.231		1.231		1.436
8	Cấp dụng tài liệu	Cái	24	45.000	72		19,2		22,4		16,0		1.385		1.385		1.615
9	Mũ cứng	Cái	12	15.400	49		19,2		22,4		16,0		948		948		1.106
10	USB (4 GB)	Cái	12	150.000	481		19,2		22,4		16,0		9.231		9.231		10.769
11	Lưu điện	Cái	60	2.500.000	1.603	60,0		66,4		53,6		96.154		106.410		85.897	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	70.000	75	22,5		24,9		20,1		1.683		1.862		1.503	
13	Quần áo mưa	Bộ	6	50.000	321		5,8		6,7		4,8		1.846		1.846		2.154
14	Bình đựng nước uống	Cái	6	150.000	962		19,2		22,4		16,0		18.462		18.462		21.538
15	Ba lô	Cái	24	42.000	67		19,2		22,4		16,0		1.292		1.292		1.508
16	Thước nhựa 4 0 cm	Cái	24	3.000	5	30,0	9,6	33,2	11,2	26,8	8,0	144	46	160	46	129	54
17	Gọt bút chì	Cái	9	3.000	13	3,0	1,9	3,3	2,2	2,7	1,6	38	25	43	25	34	29
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	40.000	51	60,0		66,4		53,6		3.077		3.405		2.749	
19	Máy tính Casio	Cái	36	100.000	107	37,5	4,8	41,5	5,6	33,5	4,0	4.006	513	4.434	513	3.579	598
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	10.000	11	2,3		2,5		2,0		24		27		21	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	220.000	235	30,0		33,2		26,8		7.051		7.803		6.299	
	Cộng(bao gồm 5% dụng cụ nhỏ)											141.933	39.311	157.073	39.311	126.794	45.863
22	Điện năng (bao gồm 5% lượng điện hao hụt trên đường dây)	kW		1.200	1.200	7,56		8,37		6,75		9.526		10.546		8.505	
	Tổng cộng											151.459	39.311	167.619	39.311	135.299	45.863

Ghi chú: Đơn giá nhập theo đơn giá Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 01/3/2016 của UBND tỉnh.



BẢNG 3.7: CHI PHÍ KHẤU HAO THIẾT BỊ VÀ NĂNG LƯỢNG

Stt	Thiết bị	Đơn vị tính	Nguyên giá	Công suất (KW/h)	Khấu hao ca máy		Định mức						Thành tiền (đồng)					
							Đất ở		Đất phi NN không phải đất ở		Đất NN		Đất ở		Đất phi NN không phải đất ở		Đất NN	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	25.000.000	0,50	5.000		4,88		5,40		4,36		24.400		27.000		21.800	
2	Máy vi tính	Cái	12.000.000	0,40	4.800		11,25		12,45		10,05		54.000		59.760		48.240	
3	Máy điều hoà nhiệt độ	Cái	5.000.000	2,20	1.000		5,63		6,23		5,03		5.630		6.230		5.030	
4	Máy chiếu (Slide)	Cái	15.000.000	0,50	3.000		2,25		2,49		2,01		6.750		7.470		6.030	
5	Máy tính xách tay	Cái	20.000.000		8.000	16.000	2,25	4,80	2,49	5,60	2,01	4,00	18.000	76.800	19.920	89.600	16.080	64.000
6	Máy photocopy A3	Cái	32.000.000	1,50	6.400		3,75		4,15		3,35		24.000		26.560		21.440	
7	Máy ảnh	Cái	5.000.000			2.000		6,00		7,00		5,00		12.000		14.000		10.000
	Máy quay phim	Cái	5.000.000			2.000		6,00		7,00		5,00		12.000		14.000		10.000
8	Điện năng (bao gồm 5% lượng điện hao hụt trên đường dây)	KW	1.200		1.200		32,09		35,51		28,67		40.433		1.196		1.069	
	Tổng cộng												173.213	100.800	148.136	117.600	119.689	84.000

Ghi chú: Đơn giá nhập theo đơn giá Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 01/3/2016 của UBND tỉnh.

BẢNG 3.8: CHI PHÍ VẬT LIỆU

STT	Tên vật liệu	Đơn vị tính	Đơn giá	Định mức		Thành tiền (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	10.000	1,0		10.000	
2	Băng dính to	Cuộn	2.000	1,0		2.000	
3	Bút dạ màu	Bộ	3.000	1,0	1,0	3.000	3.000
4	Bút chì	Chiếc	3.000	1,0	1,0	3.000	3.000
5	Tẩy chì	Chiếc	1.500	1,0	1,0	1.500	1.500
6	Mực in A3 Laser	Hộp	2.000.000	0,1		180.000	
7	Mực photocopy	Hộp	300.000	0,1		36.000	
8	Bút bi	Chiếc	2.000	2,0	1,0	4.000	2.000
9	Sổ ghi chép	Cuốn	5.000	1,0	1,0	5.000	5.000
10	Cặp 3 dây	Chiếc	2.500	1,0	1,0	2.500	2.500
11	Giấy A4	Gram	45.000	0,5	0,5	22.500	22.500
12	Giấy A3	Gram	70.000	0,3		21.000	
13	Ghim dập	Hộp	2.000	0,5		1.000	
14	Ghim vòng	Hộp	10.000	0,5		5.000	
15	Túi nylông đựng tài liệu	Chiếc	15.000		1,0		15.000
	Cộng (bao gồm 8% vật liệu phụ)					320.220	58.860

Ghi chú: Đơn giá nhập theo đơn giá Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 01/3/2016 của UBND tỉnh.

**PHỤ LỤC 4. ĐƠN GIÁ ĐỐI VỚI CÔNG TÁC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ
THỂ (ĐỐI VỚI PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT)**

BẢNG 4.1: TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ ĐỐI VỚI CÔNG TÁC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT

(Đối với Đất ở)

Đvt: đồng/ha

STT	Nội dung	Tỷ lệ cơ cấu DC, TB, VL (%)		Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ và năng lượng	Chi phí khấu hao thiết bị và năng lượng	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung (NN 15%; NgN 20%)	Tổng chi phí trong đơn giá
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp							
1	Công tác chuẩn bị	10,34		2.057.991	17.347	20.838	33.123	2.129.299	319.395	2.448.694
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1,10		180.904	1.844	2.215	3.521	188.483	28.273	216.756
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	3,30		904.519	5.532	6.645	10.562	927.258	139.089	1.066.347
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	3,30		542.712	5.532	6.645	10.562	565.450	84.818	650.268
1.4	Lập hồ sơ khu vực cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	2,65		429.857	4.440	5.334	8.478	448.108	67.216	515.324
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,50	100,00	8.054.865	70.342	72.797	118.112	8.316.116	1.504.240	9.820.357
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	-	100,00	5.002.765	39.311	35.520	58.860	5.136.456	1.027.291	6.163.748
2.2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương	11,56		1.907.563	19.395	23.298	37.032	1.987.288	298.093	2.285.381
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất	6,94		1.144.538	11.637	13.979	22.219	1.192.373	178.856	1.371.228
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	16,19		2.670.588	27.152	32.617	51.845	2.782.203	417.330	3.199.533
3.1	Thống kê giá đất thị trường của từng vị trí đất	6,94		1.144.538	11.637	13.979	22.219	1.192.373	178.856	1.371.228
3.2	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất	9,25		1.526.050	15.516	18.639	29.626	1.589.830	238.475	1.828.305
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	27,76		4.578.150	46.547	55.916	88.878	4.769.490	715.424	5.484.914
4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	18,50		3.052.100	31.031	37.277	59.252	3.179.660	476.949	3.656.609



STT	Nội dung	Tỷ lệ cơ cấu DC, TB, VL (%)		Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ và năng lượng	Chi phí khấu hao thiết bị và năng lượng	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung (NN 15%; NgN 20%)	Tổng chi phí trong đơn giá
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp							
4.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	9,25		1.526.050	15.516	18.639	29.626	1.589.830	238.475	1.828.305
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	18,50		3.052.100	31.031	37.277	59.252	3.179.660	476.949	3.656.609
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	9,25		1.526.050	15.516	18.639	29.626	1.589.830	238.475	1.828.305
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	9,25		1.526.050	15.516	18.639	29.626	1.589.830	238.475	1.828.305
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	6,94		1.144.538	11.637	13.979	22.219	1.192.373	178.856	1.371.228
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1,77		286.571	2.968	3.566	5.668	298.773	44.816	343.589
	Tổng cộng	100	100	21.844.803	207.025	236.990	379.096	22.667.915	3.657.010	26.324.924

BẢNG 4.2: TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ ĐỐI VỚI CÔNG TÁC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT

(Đối với Đất phi nông nghiệp không phải đất ở)

Đơn vị: đồng/ha

STT	Nội dung	Tỷ lệ cơ cấu DC, TB, VL (%)		Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ và năng lượng	Chi phí khấu hao thiết bị và năng lượng	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung (NN 15%; NgN 20%)	Tổng chi phí trong đơn giá
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp							
1	Công tác chuẩn bị	8,73		2.057.991	17.300	16.210	27.951	2.119.452	317.918	2.437.370
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	0,93		180.904	1.839	1.723	2.971	187.437	28.116	215.552
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	2,78		904.519	5.517	5.169	8.913	924.118	138.618	1.062.735
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	2,78		542.712	5.517	5.169	8.913	562.310	84.347	646.657
1.4	Lập hồ sơ khu vực cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	2,23		429.857	4.428	4.149	7.154	445.588	66.838	512.426
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	17,57	100,00	9.687.069	74.127	77.022	115.110	9.953.328	1.812.801	11.766.129
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	-	100,00	6.253.457	39.311	44.400	58.860	6.396.028	1.279.206	7.675.233
2.2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương	9,76		1.907.563	19.342	18.124	31.250	1.976.278	296.442	2.272.720
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất	7,81		1.526.050	15.474	14.499	25.000	1.581.022	237.153	1.818.176
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	17,57		3.433.613	34.816	32.622	56.250	3.557.301	533.595	4.090.896
3.1	Thống kê giá đất thị trường của từng vị trí đất	7,81		1.526.050	15.474	14.499	25.000	1.581.022	237.153	1.818.176
3.2	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất	9,76		1.907.563	19.342	18.124	31.250	1.976.278	296.442	2.272.720
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	29,28		5.722.688	58.026	54.371	93.750	5.928.834	889.325	6.818.159
4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	19,52		3.815.125	38.684	36.247	62.500	3.952.556	592.883	4.545.440

STT	Nội dung	Tỷ lệ cơ cấu DC, TB, VL (%)		Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ và năng lượng	Chi phí khấu hao thiết bị và năng lượng	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung (NN 15%; NgN 20%)	Tổng chi phí trong đơn giá
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp							
4.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	9,76		1.907.563	19.342	18.124	31.250	1.976.278	296.442	2.272.720
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	19,52		3.815.125	38.684	36.247	62.500	3.952.556	592.883	4.545.440
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	9,76		1.907.563	19.342	18.124	31.250	1.976.278	296.442	2.272.720
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	9,76		1.907.563	19.342	18.124	31.250	1.976.278	296.442	2.272.720
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	5,86		1.144.538	11.605	10.874	18.750	1.185.767	177.865	1.363.632
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1,49		286.571	2.952	2.766	4.769	297.058	44.559	341.617
	Tổng cộng	100	100	26.147.594	237.510	230.112	379.080	26.994.296	4.368.946	31.363.242

BẢNG 4.3: TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ ĐỐI VỚI CÔNG TÁC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT

(Đối với Đất nông nghiệp)

Đvt: đồng/ha

STT	Nội dung	Tỷ lệ cơ cấu DC, TB, VL (%)		Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ và năng lượng	Chi phí khấu hao thiết bị và năng lượng	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung (NN 15%; NgN 20%)	Tổng chi phí trong đơn giá
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp							
1	Công tác chuẩn bị	12,69		2.057.991	17.415	16.344	40.643	2.132.394	319.859	2.452.253
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1,35		180.904	1.851	1.737	4.320	188.812	28.322	217.134
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	4,05		904.519	5.553	5.212	12.960	928.245	139.237	1.067.481
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	4,05		542.712	5.553	5.212	12.960	566.437	84.966	651.403
1.4	Lập hồ sơ khu vực cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	3,25		429.857	4.457	4.183	10.402	448.900	67.335	516.235
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	19,87	100,00	6.839.559	76.398	55.183	122.476	7.093.616	1.279.371	8.372.987
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	-	100,00	4.168.971	49.139	29.600	58.860	4.306.570	861.314	5.167.884
2.2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương	14,19		1.907.563	19.471	18.274	45.440	1.990.747	298.612	2.289.360
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất	5,68		763.025	7.788	7.309	18.176	796.299	119.445	915.744
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	14,19		1.907.563	19.471	18.274	45.440	1.990.747	298.612	2.289.360
3.1	Thống kê giá đất thị trường của từng vị trí đất	5,68		763.025	7.788	7.309	18.176	796.299	119.445	915.744
3.2	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất	8,51		1.144.538	11.683	10.964	27.264	1.194.448	179.167	1.373.616
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	25,54		3.433.613	35.048	32.893	81.793	3.583.345	537.502	4.120.847
4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	17,03		2.289.075	23.365	21.928	54.528	2.388.897	358.335	2.747.232

STT	Nội dung	Tỷ lệ cơ cấu DC, TB, VL (%)		Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ và năng lượng	Chi phí khấu hao thiết bị và năng lượng	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung (NN 15%; NgN 20%)	Tổng chi phí trong đơn giá
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp							
4.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	8,51		1.144.538	11.683	10.964	27.264	1.194.448	179.167	1.373.616
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	17,03		2.289.075	23.365	21.928	54.528	2.388.897	358.335	2.747.232
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	8,51		1.144.538	11.683	10.964	27.264	1.194.448	179.167	1.373.616
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	8,51		1.144.538	11.683	10.964	27.264	1.194.448	179.167	1.373.616
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	8,51		1.144.538	11.683	10.964	27.264	1.194.448	179.167	1.373.616
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	2,17		286.571	2.972	2.789	6.935	299.267	44.890	344.157
	Tổng cộng	100	100	17.958.909	186.351	158.375	379.080	18.682.715	3.017.736	21.700.451

BẢNG 4.4: CHI PHÍ NHÂN CÔNG

STT	Nội dung	Định biên	Đơn vị tính	Định mức						Đơn giá (đồng)		Thành tiền (đồng)					
				Đất ở		Đất phi NN không phải đất ở		Đất NN				Đất ở		Đất phi NN không phải đất ở		Đất NN	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị																
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	Công	1,0		1,0		1,0		180.904		2.057.991	-	2.057.991	-	2.057.991	-
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	Công	5,0		5,0		5,0		180.904		180.904		180.904		180.904	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	1KS3	Công	3,0		3,0		3,0		180.904		904.519		904.519		904.519	
1.4	Lập hồ sơ khu vực cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	Công	3,0		3,0		3,0		143.286		429.857		429.857		429.857	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin											3.052.100	5.002.765	3.433.613	6.253.457	2.670.588	4.168.971
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm		12,0		15,0		10,0		416.897		5.002.765		6.253.457		4.168.971
2.2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	5,0		5,0		5,0		381.513		1.907.563		1.907.563		1.907.563	
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	3,0		4,0		2,0		381.513		1.144.538		1.526.050		763.025	
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá											2.670.588	-	3.433.613	-	1.907.563	-
3.1	Thông kê giá đất thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	3,0		4,0		2,0		381.513		1.144.538		1.526.050		763.025	
3.2	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	4,0		5,0		3,0		381.513		1.526.050		1.907.563		1.144.538	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá											4.578.150	-	5.722.688	-	3.433.613	-
4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	8,0		10,0		6,0		381.513		3.052.100		3.815.125		2.289.075	
4.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	4,0		5,0		3,0		381.513		1.526.050		1.907.563		1.144.538	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất											3.052.100	-	3.815.125	-	2.289.075	-
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	4,0		5,0		3,0		381.513		1.526.050		1.907.563		1.144.538	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	4,0		5,0		3,0		381.513		1.526.050		1.907.563		1.144.538	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	Công nhóm	3,0		3,0		3,0		381.513		1.144.538		1.144.538		1.144.538	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1KTV4	Công	2,0		2,0		2,0		143.286		286.571		286.571		286.571	
	Tổng cộng											16.842.038	5.002.765	19.894.138	6.253.457	13.789.938	4.168.971

BẢNG 4.5: ĐƠN GIÁ TIỀN CÔNG

Lương cơ bản: 1.150.000 đồng

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Chức danh	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc	Lương phụ 11%	Phụ cấp lao động 0,4	Phụ cấp trách nhiệm 0,2 (nhóm 5 người)	BHXH-YT, KPCĐ-TN 24%	Lương tháng	Lương ngày
I	Nội nghiệp									
1	Kỹ sư	2	2,67	3.070.500	337.755		46.000	736.920	4.191.175	161.199
		3	3,00	3.450.000	379.500		46.000	828.000	4.703.500	180.904
		4	3,33	3.829.500	421.245		46.000	919.080	5.215.825	200.609
2	Kỹ thuật viên	4	2,46	2.829.000	311.190		46.000	678.960	3.865.150	148.660
II	Ngoại nghiệp									
1	Kỹ sư	3	3,00	3.450.000	379.500	460.000	46.000	828.000	5.163.500	198.596
		4	3,33	3.829.500	421.245	460.000	46.000	919.080	5.675.825	218.301
2	Kỹ thuật viên	4	2,46	2.829.000	311.190	460.000	46.000	678.960	4.325.150	166.352

Ghi chú: Mức lương cơ bản áp dụng theo Nghị định số 66/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ.

BẢNG 4.6: CHI PHÍ DỤNG CỤ VÀ NĂNG LƯỢNG

Số ngày làm việc trung bình trong 1 tháng: 26 ngày

Số TT	Tên dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Đơn giá công cụ, dụng cụ	Đơn giá (đồng /ca)	Định mức						Thành tiền (đồng)					
						Đất ở		Đất phi NN không phải đất ở		Đất NN		Đất ở		Đất phi NN không phải đất ở		Đất NN	
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	420.000	168	70,40		83,20		57,60		11.846		14.000		9.692	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	200.000	80	70,40		83,20		57,60		5.641		6.667		4.615	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	1.000.000	401	17,60		20,80		14,40		7.051		8.333		5.769	
4	Bàn đập ghim	Cái	24	30.000	48	35,20		41,60		28,80		1.692		2.000		1.385	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	80.000	171	4,40		5,20		3,60		752		889		615	
6	Giày bảo hộ	Đôi	6	20.000	128		19,20		24,00		16,00		2.462		2.462		3.077
7	Tất	Đôi	6	10.000	64		19,20		24,00		16,00		1.231		1.231		1.538
8	Cập đung tài liệu	Cái	24	45.000	72		19,20		24,00		16,00		1.385		1.385		1.731
9	Mũ cứng	Cái	12	15.400	49		19,20		24,00		16,00		948		948		1.185
10	USB (4 GB)	Cái	12	150.000	481		19,20		24,00		16,00		9.231		9.231		11.538
11	Lưu điện	Cái	60	2.500.000	1.603	70,40		83,20		57,60		112.821		133.333		92.308	
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	70.000	75	26,40		31,20		21,60		1.974		2.333		1.615	
13	Quần áo mưa	Bộ	6	50.000	321		5,76		7,20		4,80		1.846		1.846		2.308
14	Bình đựng nước uống	Cái	6	150.000	962		19,20		24,00		16,00		18.462		18.462		23.077
15	Ba lô	Cái	24	42.000	67		19,20		24,00		16,00		1.292		1.292		1.615
16	Thước nhựa 4 0 cm	Cái	24	3.000	5	35,20	9,60	41,60	12,00	28,80	8,00	169	46	200	46	138	58
17	Gọt bút chì	Cái	9	3.000	13	3,52	1,92	4,16	2,40	2,88	1,60	45	25	53	25	37	31
18	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	40.000	51	70,40		83,20		57,60		3.610		4.267		2.954	
19	Máy tính Casio	Cái	36	100.000	107	44,00	4,80	52,00	6,00	36,00	4,00	4.701	513	5.556	513	3.846	641
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	10.000	11	2,64		3,12		2,16		28		33		23	
21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	220.000	235	8,80		10,40		7,20		2.068		2.444		1.692	
	Cộng(bao gồm 5% dụng cụ nhỏ)											160.020	39.311	189.114	39.311	130.925	49.139
22	Điện năng (bao gồm 5% lượng điện hao hụt trên đường dây)	kW		1.200	1.200	6,10		7,21		4,99		7.686		9.085		6.287	
	Tổng cộng											167.706	39.311	198.199	39.311	137.213	49.139

Ghi chú: Đơn giá nhập theo đơn giá Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 01/3/2016 của UBND tỉnh.



BẢNG 4.7: CHI PHÍ KHẤU HAO THIẾT BỊ VÀ NĂNG LƯỢNG

STT	Thiết bị	Đơn vị tính	Nguyên giá	Công suất (KW/h)	Khấu hao ca máy		Định mức						Thành tiền (đồng)					
							Đất ở		Đất phi NN không phải đất ở		Đất NN		Đất ở		Đất phi NN không phải đất ở		Đất NN	
							Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	25.000.000	0,50	5.000		5,72		6,76		4,68		28.600		33.800		23.400	
2	Máy vi tính *	Cái	12.000.000	0,40	4.800		13,20		15,60		10,80		63.360		74.880		51.840	
3	Máy điều hoà nhiệt độ	Cái	5.000.000	2,20	1.000		6,60		7,80		5,40		6.600		7.800		5.400	
4	Máy chiếu (Slide)	Cái	15.000.000	0,50	3.000		2,64		3,12		2,16		7.920		9.360		6.480	
5	Máy tính xách tay	Cái	20.000.000		8.000	16.000	2,64	1,92	3,12	2,40	2,16	1,60	21.120	30.720	24.960	38.400	17.280	25.600
6	Máy photocopy A3	Cái	32.000.000	1,50	6.400		4,40		5,20		3,60		28.160		33.280		23.040	
7	Máy ảnh	Cái	5.000.000			2.000		1,20		1,50		1,00		2.400		3.000		2.000
8	Máy quay phim	Cái	5.000.000			2.000		1,20		1,50		1,00		2.400		3.000		2.000
9	Điện năng (bao gồm 5% lượng điện hao hụt trên đường dây)	KW	1.200		1.200		36,27		42,86		29,67		45.700		1.632		1.335	
	Tổng cộng												201.460	35.520	185.712	44.400	128.775	29.600

Ghi chú: Đơn giá nhập theo đơn giá Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 01/3/2016 của UBND tỉnh.



BẢNG 4.8: CHI PHÍ VẬT LIỆU

STT		Đơn vị tính	Đơn giá	Định mức		Thành tiền (đồng)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	10.000	1,00		10.000	
2	Băng dính to	Cuộn	2.000	1,00		2.000	
3	Bút dạ màu	Bộ	3.000	1,00	1,00	3.000	3.000
4	Bút chì	Chiếc	3.000	1,00	1,00	3.000	3.000
5	Tẩy chì	Chiếc	1.500	1,00	1,00	1.500	1.500
6	Mực in A3 Laser	Hộp	2.000.000	0,09		180.000	
7	Mực photocopy	Hộp	300.000	0,12		36.000	
8	Bút bi	Chiếc	2.000	2,00	1,00	4.000	2.000
9	Sổ ghi chép	Cuốn	5.000	1,00	1,00	5.000	5.000
10	Cặp 3 dây	Chiếc	2.500	1,00	1,00	2.500	2.500
11	Giấy A4	Gram	45.000	0,50	0,50	22.500	22.500
12	Giấy A3	Gram	70.000	0,30		21.000	
13	Ghim dập	Hộp	2.000	0,50		1.000	
14	Ghim vòng	Hộp	10.000	0,50		5.000	
15	Túi nylon đựng tài liệu	Chiếc	15.000		1,00		15.000
	Cộng (bao gồm 8% vật liệu phụ)					320.220	58.860

Ghi chú: Đơn giá nhập theo đơn giá Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 01/3/2016 của UBND tỉnh.