

Phụ lục II

**ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG
BẢNG GIÁ ĐẤT THEO KHU VỰC, VỊ TRÍ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 39/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)*

1. Định mức lao động

Bảng 09

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại đất, vị trí đất, khu vực có biến động giá đất thị trường	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3,00	
1.2	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	2,00	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra.			
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	20,00	
2.2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		166,67
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	20,00	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	10,00	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1KS3	10,00	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	30,00	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện			
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/ tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00	
5	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh			
5.1	Xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh			
5.1.1	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00	
5.1.2	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất điều chỉnh	1KTV4	3,00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 09 tính cho tỉnh Kon Tum có 10 đơn vị hành chính cấp huyện; 102 đơn vị hành chính cấp xã; điều chỉnh, bổ sung 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 tính mức cho tỉnh cụ thể thì thực hiện như sau:

1. 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 của Bảng 09.

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

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

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

5. Trường hợp điều chỉnh, bổ sung toàn bộ bảng giá đất thì thực hiện theo định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất.

2. Định mức vật tư, thiết bị và vật liệu

2.1. Dụng cụ

Bảng 10

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	162,40	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	162,40	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	40,60	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	4,06	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	10,15	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		266,67
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		266,67
8	Tất	Đôi	6		266,67
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		266,67
10	Mũ cứng	Cái	12		266,67
11	USB (4 GB)	Cái	12	162,40	
12	Lưu điện	Cái	60	64,96	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	60,90	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		80,00
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		266,67
16	Ba lô	Cái	24		266,67
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	81,20	
18	Gọt bút chì	Cái	9	8,12	13,33
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	162,40	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	81,20	
21	Máy tính Casio	Cái	36	101,50	
22	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	3,05	
23	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	25,38	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
24	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	20,30	
25	Điện năng	kW		72,15	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 10 tính cho tỉnh Kon Tum có 10 đơn vị hành chính cấp huyện; 102 đơn vị hành chính cấp xã, khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bằng giá đất.

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

Bảng 11

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	3,52	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin	43,48	100,00
2.1	<i>Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất</i>	9,66	
2.2	<i>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra</i>		100,00
2.3	<i>Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra</i>	9,66	
2.4	<i>Xác định mức giá của các vị trí đất</i>	4,83	
2.5	<i>Thống kê giá đất thị trường</i>	4,83	
2.6	<i>Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra</i>	14,50	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	16,26	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	8,13	
5	Xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh	22,36	
5.1	<i>Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh</i>	7,11	
5.1.1	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp</i>	2,03	
5.1.2	<i>Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp</i>	5,08	
5.2	<i>Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có)</i>	5,08	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.3	<i>Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh</i>	10,17	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh	5,08	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất điều chỉnh	1,17	
	Tổng	100,00	100,00

2.2. Thiết bị

Bảng 12

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	13,20	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	30,45	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	15,23	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	6,09	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	40,23	66,67
6	Máy phô tô	Cái	1,5	67,05	
7	Máy ảnh	Cái			83,33
8	Điện năng	kW		173,28	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 12 tỉnh Kon Tum có 10 đơn vị hành chính cấp huyện; 102 đơn vị hành chính cấp xã, khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phân định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

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

2.3. Vật liệu

Bảng 13

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	4,00	
2	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
3	Bút chì	Chiếc	3,00	3,00
4	Bút xóa	Chiếc	4,00	

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

Ghi chú:

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

3. Các chi phí khác ngoài định mức kinh tế - kỹ thuật

Khi lập dự toán được tính toán thêm các chi phí khác ngoài định mức lao động, định mức dụng cụ, định mức thiết bị, định mức vật liệu trên cơ sở các văn bản quy định của Nhà nước, điều kiện thực tế của tỉnh gồm các chi phí sau:

1) Chi phí thuê nhà, văn phòng làm việc: Mức chi không quá 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) cho mỗi huyện, thành phố.

2) Chi phí di chuyển từ trụ sở đơn vị tư vấn đến tỉnh Kon Tum: Mức chi không quá 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) cho mỗi người.

3) Chi phí dẫn đường: Mức chi không quá 1.500.000 đồng (*Một triệu đồng*) cho mỗi xã, phường, thị trấn cần điều tra, khảo sát.

4) Chi phí cho đối tượng cung cấp thông tin, chi phí hội nghị, hội thảo và các chi phí khác: Theo quy định của Nhà nước.

