

Phụ lục I
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG
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 số 04

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/tính trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị			
1.1	Xác định loại xã, loại đô thị	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	2,73	
1.2	Xác định khu vực	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	2,73	
1.3	Xác định vị trí đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	9,10	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	4,55	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
2.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	102,00	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		1.250,00
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	102,00	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	51,00	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1KS3	51,00	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	153,00	
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)	50,05	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/tỉnh trung bình)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
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)	30,03	
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	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	18,20	
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9,10	
5	Xây dựng Bảng giá đất			
5.1	Xây dựng Bảng giá đất			
5.1.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.2	Giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.3	Giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.1.5	Giá đất ở tại nông thôn;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
5.1.6	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.1.7	Giá đất ở tại đô thị;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30,00	
5.1.8	Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.9	Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15,00	
5.1.10	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.1.11	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
5.1.12	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Công nhóm/tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	5,00	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 04 tính cho tỉnh Kon Tum có 10 đơn vị hành chính cấp huyện; 102 đơn vị hành chính cấp xã, 102 điểm điều tra; 5.100 phiếu điều tra, 11 loại đất. Khi tính mức cụ thể thì thực hiện như sau:

1. Khi số đơn vị hành chính cấp huyện có sự thay đổi (*lớn hoặc nhỏ hơn 10 đơn vị hành chính cấp huyện*) thì không điều chỉnh đối với các Mục 1, 3 và 4 của Bảng 04 vì khối lượng cần xây dựng bảng giá đất vẫn là toàn bộ địa giới hành chính tỉnh Kon Tum.

2. Khi số điểm điều tra có sự thay đổi (*lớn hoặc nhỏ hơn 102 đơn vị hành chính cấp xã*) thì không điều chỉnh phần nội nghiệp đối với các Mục 2 của Bảng 04 vì khối lượng cần xây dựng bảng giá đất vẫn là toàn bộ địa giới hành chính tỉnh Kon Tum.

3. Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (*lớn hoặc nhỏ hơn 5.100 phiếu điều tra*) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp Mục 2 của Bảng 04.

4. Khi xây dựng bảng giá đất quy định tại Mục 5 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 5 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

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

2.1. Dụng cụ

Bảng 05

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tỉnh trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	708,83	
2	Ghế văn phòng	Cái	96	708,83	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	177,21	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	17,72	

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5	Bàn đập ghim	Cái	24	44,30	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		2.000,00
7	Giày bảo hộ	Đôi	6		2.000,00
8	Tất	Đôi	6		2.000,00
9	Cấp đựng tài liệu	Cái	24		2.000,00
10	Mũ cứng	Cái	12		2.000,00
11	USB (4 GB)	Cái	12	708,83	
12	Lưu điện	Cái	60	283,53	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	265,81	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		600,00
15	Bình đựng nước uống	Cái	6		2.000,00
16	Ba lô	Cái	24		2.000,00
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	354,42	
18	Gọt bút chì	Cái	9	35,44	100,00
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	708,83	
20	Máy tính Casio	Cái	36	443,02	
21	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	127,59	
22	Máy hút ẩm 2 kW	Cái	60	110,76	
23	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	177,21	
24	Điện năng	kW		504,25	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 05 tính trung bình cho tỉnh Kon Tum có 10 đơn vị hành chính cấp huyện; 102 đơn vị hành chính cấp xã; 102 điểm điều tra; 5.100 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng bảng giá đất.

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

Bảng 06

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	2,58	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế -	50,76	100,0

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra		
2.1	Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường, thị trấn	11,28	
2.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào		100,0
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28	
2.4	Xác định loại đất, khu vực, vị trí	5,64	
2.5	Xác định mức giá của các vị trí đất; thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	5,64	
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	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	13,92	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	4,75	
5	Xây dựng Bảng giá đất	26,10	
5.1	Xây dựng bảng giá đất	19,78	
5.1.1	<i>Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác</i>	0,62	
5.1.2	<i>Bảng giá đất trồng cây lâu năm</i>	0,62	
5.1.3	<i>Bảng giá đất rừng sản xuất</i>	0,62	
5.1.4	<i>Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	0,62	
5.1.5	<i>Bảng giá đất ở tại nông thôn</i>	3,05	
5.1.6	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn</i>	1,55	
5.1.7	<i>Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn</i>	1,55	
5.1.8	<i>Bảng giá đất ở tại đô thị</i>	3,44	
5.1.9	<i>Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị</i>	2,18	
5.1.10	<i>Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị</i>	2,18	
5.1.11	<i>Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp</i>	1,36	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.12	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;	1,37	
5.1.13	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	0,62	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	3,16	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	3,16	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	1,58	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	0,31	
	Tổng	100,0	100,0

2.2. Thiết bị

Bảng 07

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Định mức (ca/tính trung bình)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3	Cái	0,5	57,60	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	132,91	
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2,2	66,46	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	26,58	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	26,58	200,00
6	Máy phô tô	Cái	1,5	44,30	
7	Máy ảnh	Cái			125,00
8	Điện năng	kW		379,11	

Ghi chú:

1. Định mức tại Bảng 07 tính trung bình cho tỉnh Kon Tum có 10 đơn vị hành chính cấp huyện; 102 đơn vị hành chính cấp xã; 102 điểm điều tra; 5.100 phiếu điều tra, khi tính mức cụ thể điều chỉnh tương tự phần 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 06.

2.3. Vật liệu

Bảng 08

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	27,20	
2	Bút dạ màu	Bộ	8,16	11,00

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức (tính cho tỉnh trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Bút chì	Chiếc	25,16	33,00
4	Bút xóa	Chiếc	27,20	
5	Bút nhớ dòng	Chiếc	26,52	
6	Tẩy chì	Chiếc	20,40	15,00
7	Mực in A3 Laser	Hộp	2,11	
8	Mực phô tô	Hộp	5,44	
9	Hồ dán khô	Hộp	8,16	
10	Bút bi	Chiếc	25,84	33,00
11	Sổ ghi chép	Cuốn	10,20	22,00
12	Cặp 3 dây	Chiếc	11,56	22,00
13	Giấy A4	Gram	27,20	10,00
14	Giấy A3	Gram	6,80	
15	Ghim dập	Hộp	20,40	
16	Ghim vòng	Hộp	17,00	
17	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc		22,00

Ghi chú: Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo Bảng 06.

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./.