

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH VINH LONG
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Số: 262/TTPTQĐ-HCTH

Vĩnh Long, ngày 10 tháng 3 năm 2026

V/v lập dự toán kinh phí Xác định giá đất cụ thể áp dụng bồi thường về đất đối với Dự án Khu tái định cư và dân cư thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình. Địa điểm định giá: xã Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Kính gửi: UBND xã Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long

Căn cứ Công văn số 441/UBND ngày 06 tháng 3 năm 2026 của UBND xã Tam Bình về việc lập dự toán kinh phí và xác định giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Nay Trung tâm Phát triển quỹ đất đã hoàn thành việc lập dự toán kinh phí Xác định giá đất cụ thể áp dụng bồi thường về đất đối với Dự án Khu tái định cư và dân cư thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình. Địa điểm định giá: xã Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long, với tổng kinh phí: **151.959.852 đồng** (Một trăm năm mươi một triệu, chín trăm năm mươi chín ngàn, tám trăm năm mươi hai đồng chẵn) kính gửi đến UBND xã Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long để thực hiện các công việc tiếp theo./.

(Đính kèm dự toán kinh phí)

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ TTPTQĐ;
- Lưu: VT, PGĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Tô Hồng Huy

Vĩnh Long, ngày 10 tháng 3 năm 2026

DỰ TOÁN KINH PHÍ

**Xác định giá đất cụ thể áp dụng bồi thường về đất đối với Dự án
Khu tái định cư và dân cư thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình
Địa điểm định giá: xã Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.**

I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ LẬP DỰ TOÁN KINH PHÍ

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất Đai

Căn cứ Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính Phủ về quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang là 2.340.000 đồng/tháng;

Căn cứ Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng;

Căn cứ Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị Quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc Hội;

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/ND-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/ND-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính về việc quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

Căn cứ Thông tư số 56/2024/TT-BTC ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí khai thác và sử dụng tài liệu đất



đại từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 39/2025/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ Quyết định 325/2025/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long Ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ Quyết định số 23/2025/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ Quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư và dân cư thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình;

Căn cứ Quyết định số 2890/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt dự án Khu tái định cư và dân cư thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình;

Căn cứ Công văn số 441/UBND ngày 06 tháng 3 năm 2026 của UBND xã Tam Bình về việc lập dự toán kinh phí và xác định giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

II. NỘI DUNG VÀ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC

1. Công việc thực hiện: Xác định giá đất cụ thể áp dụng bồi thường về đất cho Dự án Khu tái định cư và dân cư thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình.

+ Địa điểm định giá: xã Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

*** Nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh (theo Điều 7 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP) như sau:**

1. Khảo sát, thu thập thông tin về các thửa đất cần định giá theo vị trí đất, khu vực quy định trong bảng giá đất, bao gồm: vị trí, diện tích, loại đất và thời hạn sử dụng, thông tin giá đất trong bảng giá đất.

2. Khảo sát, thu thập thông tin về giá đất theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 3 và khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai cho từng vị trí đất, khu vực.

Trường hợp thửa đất lựa chọn để thu thập thông tin có tài sản gắn liền với đất thì thực hiện chiết trừ giá trị tài sản gắn liền với đất để xác định giá đất của thửa đất theo quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 4 của Nghị định này.

3. Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực:

a) Thống kê giá đất thu thập được theo từng vị trí đất, khu vực;

b) Trường hợp giá đất thu thập theo từng vị trí đất, khu vực mà nhiều thửa đất có tính tương đồng nhất định về giá đất nếu có trường hợp giá đất quá cao hoặc quá thấp so với mặt bằng chung thì loại bỏ thông tin giá đất này trước khi xác định giá đất thị trường;

c) Giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực được xác định bằng cách lấy bình quân số học của các mức giá đất tại vị trí đất, khu vực đó.

4. Xác định hệ số điều chỉnh giá đất

Hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo từng loại đất, vị trí đất, khu vực bằng cách lấy giá đất thị trường chia cho giá đất trong bảng giá đất tại vị trí đất, khu vực đó.

5. Giá đất của thửa đất cần định giá tại từng vị trí đất, khu vực được xác định như sau:

$$\begin{array}{c} \text{Giá đất của thửa đất} \\ \text{cần định giá} \end{array} = \begin{array}{c} \text{Giá đất trong bảng giá} \\ \text{đất của thửa đất cần} \\ \text{định giá} \end{array} \times \text{Hệ số điều chỉnh giá đất}$$

2. Khối lượng công việc như sau:

TT	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng
I	Thông tin về khu đất cần định giá:		
1	Tổng diện tích cần định giá <u>Trong đó:</u> + Diện tích đất ở: 0,04 ha; + Diện tích đất nông nghiệp: 4,96 ha.	ha	5,00
3	Số lượng vị trí để định giá đất theo tiêu chí vị trí đất của Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long (Nghị quyết 39/2025/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long) <u>Trong đó:</u> + Số lượng vị trí đất ở: 03 vị trí; + Số lượng vị trí đất nông nghiệp: 08 vị trí.	vị trí	11
4	Loại đất định giá có 02 loại đất: Đất ở và đất nông nghiệp.		
5	Khu vực định giá: xã Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long		
6	Phương pháp áp dụng: phương pháp Hệ số điều chỉnh		
II	Mục đích định giá đất: Xác định giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền bồi thường cho người sử dụng đất khi thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu tái định cư và dân cư thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình.		

II. CÁCH TÍNH TOÁN

1. Chi phí thực hiện nhiệm vụ, dự án (xác định giá đất cụ thể):

- Chi phí định giá đất của khu đất được tính toán theo Quyết định 325/2025/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long Ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

- Lập dự toán chi phí thực hiện dự án, có định mức kinh tế kỹ thuật theo Phụ lục 2 (Ban hành kèm theo Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính).

- Dự toán chi phí thực hiện dự án bằng (=) Chi phí trực tiếp cộng (+) Chi phí quản lý chung.

Dự toán xác định loại hình đơn vị tư vấn được tính chi phí khấu hao tài sản cố định trường hợp khi xác định được nhà thầu xác định giá đất cụ thể không được tính khấu hao tài sản cố định thì sẽ điều chỉnh dự toán cho phù hợp.



1.1. Chi phí trực tiếp bao gồm: chi phí nhân công, chi phí dụng cụ, chi phí thiết bị, chi phí vật liệu đối với đất ở, đất phi nông nghiệp, đất nông nghiệp. Định mức áp dụng tại khoản 4 “**Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh**”, Phần II, Quyết định 325/2025/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long Ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Chi phí quản lý chung:

Chi phí quản lý chung, gồm: chi phí tiền lương, phụ cấp lương và các khoản đóng góp theo chế độ (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn) cho bộ máy quản lý; chi phí điện, nước, điện thoại, xăng xe, công tác phí, văn phòng phẩm, công cụ, dụng cụ cho bộ máy quản lý; chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị, công cụ, dụng cụ đối với đơn vị sự nghiệp công lập (hoặc chi phí khấu hao tài sản cố định phục vụ bộ máy quản lý đối với đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư; doanh nghiệp thực hiện); chi phí kiểm tra, nghiệm thu, bàn giao sản phẩm của đơn vị thực hiện và các chi phí khác mang tính chất quản lý có liên quan đến thực hiện nhiệm vụ, dự án.

Hạng mục công việc có định mức kinh tế kỹ thuật; ngoại nghiệp áp dụng mức 20% và nội nghiệp áp dụng mức 15% công việc thuộc nhóm III quy định tại điểm a, mục 3, khoản II của Phụ lục 4 và mục 2 của Phụ lục 5 tại Thông tư số 136/2017/TT- BTC ngày 22/12/2017.

2. Chi phí khác:

* Chi phí thu thập thông tin thửa đất (chi phí khai thác tài liệu đất đai):

a. Sao lục Danh sách các thửa đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian 24 tháng tính từ thời điểm định giá trở về trước, trên địa bàn xã Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Áp dụng Mức thu theo quy định tại **STT 3 mục IV** Phụ lục Biểu mức thu phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai theo Thông tư số 56/2024/TT-BTC ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

b. Thông tin thửa đất (đầy đủ thông tin về người sử dụng hoặc quản lý hoặc sở hữu tài sản gắn liền với đất). Áp dụng Mức thu theo quy định tại **STT 1 mục I** Phụ lục Biểu mức thu phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai theo Thông tư số 56/2024/TT-BTC ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

c. Bản sao, trích sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Áp dụng Mức thu theo quy định tại **STT 7 mục I** Phụ lục Biểu mức thu phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai theo Thông tư số 56/2024/TT-BTC ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

3. Thuế giá trị gia tăng ở mức 8% trên tổng chi phí thực hiện dự án cho phần công việc theo quy định tại Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ Quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị Quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc Hội.

4. Chi phí thẩm tra dự toán kinh phí: Theo báo giá của Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Hỗ trợ doanh nghiệp và Dịch vụ tài chính.

* **Cách tính toán các hệ số:** quy định tại mục ghi chú điểm 4.1, khoản 4, Phần II, Quyết định 325/2025/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long.

1. Hệ số số lượng vị trí theo từng loại đất:

- Số lượng vị trí đất ở là 03 vị trí nên hệ số số lượng vị trí đất ở: 3/10 vị trí là 0,3.

- Số lượng vị trí đất nông nghiệp là 08 vị trí nên hệ số số lượng vị trí đất nông nghiệp: 8/3 vị trí là 2,67.

2. Hệ số quy mô diện tích và khu vực theo từng loại đất:

- Diện tích đất ở là 0,04 ha, vì diện tích nhỏ hơn 0,1 ha, khu vực định giá theo Bảng giá đất hiện hành là xã nên hệ số theo quy mô diện tích là 0,5 áp dụng tại Bảng 03 (điểm b, khoản 5.7, Điều 5, Phần I, Quyết định 325/2025/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long).

- Diện tích đất nông nghiệp là 4,96 ha, vì diện tích lớn hơn 3ha nhưng lại nhỏ hơn 5ha, khu vực định giá theo Bảng giá đất hiện hành là xã nên hệ số theo quy mô diện tích là 1,396 áp dụng phương pháp nội suy tại Bảng 03 (điểm b, khoản 5.7, Điều 5, Phần I, Quyết định 325/2025/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long).

+ Diện tích 3 ha → hệ số theo quy mô diện tích: **1,2**

+ Diện tích 5 ha → hệ số theo quy mô diện tích: **1,4**

- Diện tích khu đất: 4,96 ha → hệ số theo quy mô diện tích là:

$$1,2 + \frac{(1,4 - 1,2)}{(5 - 3)} \times (4,96 - 3) = 1,396$$

3. Hệ số theo số lượng đơn vị hành chính cấp xã

Khu vực định giá chỉ đi qua 01 xã nên hệ số theo số lượng đơn vị hành chính là 1,0.

4. Hệ số theo số lượng loại đất

Khu vực định giá có 02 loại đất cần định giá nên hệ số theo số lượng loại đất là 1,3.

IV. TỔNG DỰ TOÁN CHI PHÍ: 151.959.852 đồng.

Bằng chữ: Một trăm năm mươi một triệu, chín trăm năm mươi chín ngàn, tám trăm năm mươi hai đồng chẵn. Trong đó:

+ Chi phí xác định giá đất cụ thể: 147.459.852 đồng.

+ Chi phí thẩm tra dự toán kinh phí: 4.500.000 đồng.

Chi tiết như sau:

STT	Nội dung công việc	Cách tính	Thành tiền (đồng)
I	Chi phí xác định giá đất cụ thể (sau thuế)	1+2+3	147.459.852
1	Chi phí thực hiện	1.1 + 1.2	133.639.500
	- Nội nghiệp		99.817.865
	- Ngoại nghiệp		33.821.635
1.1	Chi phí trực tiếp		114.982.839
	Nội nghiệp	a	86.798.143
	Ngoại nghiệp	b	28.184.696
1.2	Chi phí quản lý chung		18.656.661
	Nội nghiệp 15%	a x 15%	13.019.722
	Ngoại nghiệp 20%	b x 20%	5.636.939
2	Chi phí khác		2.897.400
*	Chi phí thu thập thông tin thửa đất (chi	a+b+c	2.897.400

STT	Nội dung công việc	Cách tính	Thành tiền (đồng)
	phí khai thác tài liệu đất đai)		
a	Danh sách các thửa đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian 24 tháng tính từ thời điểm định giá trở về trước, trên địa bàn xã Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.	10.000 đồng/thửa x 03 phiếu x 11 vị trí (01 vị trí cần 03 phiếu điều tra)	330.000
b	Thông tin thửa đất (đầy đủ thông tin về người sử dụng hoặc quản lý hoặc sở hữu tài sản gắn liền với đất)	45.000 đồng/thửa x 03 hồ sơ x 11 vị trí (01 vị trí cần 03 hồ sơ)	1.485.000
c	Bản sao, trích sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	32.800 đồng/giấy chứng nhận scan x 03 hồ sơ x 11 vị trí (01 vị trí cần 03 hồ sơ)	1.082.400
3	Thuế GTGT 8%	(1+2) x 8%	10.922.952
II	Chi phí thẩm tra dự toán kinh phí (sau thuế)	theo báo giá của đơn vị thẩm tra	4.500.000
	TỔNG KINH PHÍ DỰ TOÁN (Sau thuế)	I+II	151.959.852

(Đính kèm các bảng tổng hợp chi phí và định mức)

Người lập dự toán



Đỗ Thị Thu Cúc

Người kiểm tra



Nguyễn Việt Nhân

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Tô Hồng Huy

TỔNG HỢP CHỈ PHÍ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT

Dự án Khu tái định cư và dân cư thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình

Địa điểm định giá: xã Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

(Định mức áp dụng tại Quyết định 325/2025/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long Ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long)

ĐVT: đồng.

Số TT	Nội dung công việc	Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ	Chi phí thiết bị		Chi phí vật liệu	Hệ số				Chi phí trực tiếp	Chi phí quản lý chung (Nội dung 15%; Ngoại nghiệp 20%)	Thành tiền
				Chi phí năng lượng	Chi phí khấu hao		Số lượng vị trí (Mục 2, 3, 4)	Quy mô diện tích và khu vực (Mục 2, 3, 4, 5)	Số lượng đơn vị hành chính cấp xã (Mục 2)	Số lượng loại đất (Mục 1, 6, 7)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5.1)	(5.2)	(6)					(7)=(3)+(4)+(5.1)+(5.2) x hệ số +(6)	(8)	(9)=(7)+(8)
I	ĐẤT Ồ	39.547.195	312.965	121.505	262.636	1.045.377	0,30	0,50	1,00	1,30	16.676.115	2.575.682	19.251.797
	+ Nội nghiệp	31.104.235	271.678	121.505	217.372	839.498					15.190.809	2.278.621	17.469.430
	+ Ngoại nghiệp	8.442.960	41.287		45.264	205.879					1.485.306	297.061	1.782.367
1	Công tác chuẩn bị	3.821.337	28.092	12.564	22.476	86.804				1,30	5.136.614	770.492	5.907.106
	- Nội nghiệp	3.821.337	28.092	12.564	22.476	86.804					5.136.614	770.492	5.907.106
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	14.071.600	91.547	22.478	85.478	361.186					2.501.852	449.543	2.951.395
	- Nội nghiệp	5.628.640	50.260	22.478	40.214	155.307	0,30	0,50	1,00		1.016.546	152.482	1.169.028
	- Ngoại nghiệp	8.442.960	41.287		45.264	205.879	0,30	0,50	1,00		1.485.306	297.061	1.782.367
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	4.925.060	43.985	19.672	35.193	135.915					889.502	133.425	1.022.927
	- Nội nghiệp	4.925.060	43.985	19.672	35.193	135.915	0,30	0,50			889.502	133.425	1.022.927
	- Ngoại nghiệp												
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	8.442.960	75.418	33.730	60.342	233.045					1.524.913	228.737	1.753.650
	- Nội nghiệp	8.442.960	75.418	33.730	60.342	233.045	0,30	0,50			1.524.913	228.737	1.753.650
	- Ngoại nghiệp												
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	5.628.640	50.260	22.478	40.214	155.307		0,50			3.026.103	453.915	3.480.018
	- Nội nghiệp	5.628.640	50.260	22.478	40.214	155.307		0,50			3.026.103	453.915	3.480.018
	- Ngoại nghiệp												
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	2.110.740	18.854	8.432	15.086	58.261				1,30	2.857.307	428.596	3.285.903
	- Nội nghiệp	2.110.740	18.854	8.432	15.086	58.261					2.857.307	428.596	3.285.903
	- Ngoại nghiệp												
7	In sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	546.858	4.809	2.151	3.847	14.859				1,30	739.824	110.974	850.798
	- Nội nghiệp	546.858	4.809	2.151	3.847	14.859					739.824	110.974	850.798
	- Ngoại nghiệp												
III	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	32.511.395	256.687	99.395	215.570	1.045.378	2,67	1,396	1,00	1,30	98.306.724	16.080.979	114.387.703
	+ Nội nghiệp	25.475.595	222.282	99.395	177.850	839.499					71.607.334	10.741.101	82.348.435
	+ Ngoại nghiệp	7.035.800	34.405		37.720	205.879					26.699.390	5.339.878	32.039.268

[illegible]

**ĐỊNH MỨC NHÂN CÔNG LAO ĐỘNG
THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH**



TT	Nội dung công việc	Đơn giá lương ngày Định biên công/nhóm	Định mức (công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)						Thành tiền (đồng)			
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải đất ở		Đất nông nghiệp		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải đất ở	Đất nông 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	333.450	333.450	1,0		1,0		333.450		333.450	333.450
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực cần định giá	IKS3	333.450	333.450	5,0		5,0		1.667.250		1.667.250	1.667.250
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực cần định giá	IKS3	333.450	333.450	3,0		3,0		1.000.350		1.000.350	1.000.350
1.4	Lập hồ sơ khu vực cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	IKTV4	273.429	273.429	3,0		3,0		820.287		820.287	820.287
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin								5.628.640	8.442.960	6.332.220	10.553.700
2.1	Điều tra, khảo sát thông tin về giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	(IKS4+IKS3)	703.580	703.580		12,0		15,0		8.442.960	10.553.700	4.925.060
2.2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin về điều kiện kinh tế-xã hội tại địa phương	(IKS4+IKS3)	703.580	703.580	5,0		5,0		3.517.900		3.517.900	3.517.900
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra của từng vị trí đất	(IKS4+IKS3)	703.580	703.580	3,0		4,0		2.110.740		2.814.320	1.407.160
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá								4.925.060		6.332.220	3.517.900
3.1	Thông kê giá đất thị trường của từng vị trí đất	(IKS4+IKS3)	703.580	703.580	3,0		4,0		2.110.740		2.814.320	1.407.160
3.2	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá	(IKS4+IKS3)	703.580	703.580	4,0		5,0		2.814.320		3.517.900	2.110.740
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần định giá								8.442.960		10.553.700	6.332.220
4.1	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất	(IKS4+IKS3)	703.580	703.580	8,0		10,0		5.628.640		7.035.800	4.221.480
4.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí	(IKS4+IKS3)	703.580	703.580	4,0		5,0		2.814.320		3.517.900	2.110.740
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất								5.628.640		7.035.800	4.221.480
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	(IKS4+IKS3)	703.580	703.580	4,0		5,0		2.814.320		3.517.900	2.110.740
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	(IKS4+IKS3)	703.580	703.580	4,0		5,0		2.814.320		3.517.900	2.110.740
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	(IKS4+IKS3)	703.580	703.580	3,0		3,0		2.110.740	-	2.110.740	2.110.740
7	In sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	IKTV4	273.429	273.429	2,0		2,0		546.858	-	546.858	546.858



TRƯỜNG ĐẠI HỌC CÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN
THEO QUY ĐẮT ĐÌNH

Cơ cấu sử dụng cho từng công việc

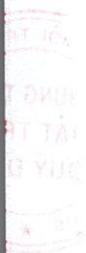
**ĐÌNH MỨC THIẾT BỊ
THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH**



TT	DANH MỤC	ĐVT	Công suất	Thời hạn (năm)	Đơn giá (đồng)	Định mức (ca/thửa đất hoặc khu đất trung bình)										THÀNH TIỀN (đồng)									
						Đất ở		Đất phi nông		Đất nông nghiệp		Đất ở		Đất phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp									
						Nội nghiệp (500 ca)	Ngoại nghiệp (250 ca)	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				
A	A	B	1	2	3	4=3;2;500	5=3;2;250	6	7	8	9	10	11	12=4x6	13=5x7	14=4x8	15=5x9	16=4x10	17=5x11						
1	Máy in A3	Cải	0,5	5	13.900.000	5.560	11.120	5,72		6,76		4,68		31.803		37.586		26.021							
2	Máy vi tính	Cải	0,4	5	13.500.000	5.400	10.800	13,20		15,60		10,80		71.280		84.240		58.320							
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cải	2,2	8	18.000.000	4.500	9.000	6,60		7,80		5,40		29.700		35.100		24.300							
4	Máy chiếu Projector	Cải	0,5	5	13.020.000	5.208	10.416	2,64		3,12		2,16		13.749		16.249		11.249							
5	Máy tính xách tay	Cải	5	5	11.500.000	4.600	9.200	2,64	1,92	3,12	2,40	2,16	1,60	12.144	17.664	14.352	22.080	9.936	14.720						
6	Máy photo	Cải	1,5	5	33.350.000	13.340	26.680	4,40		5,20		3,60		58.696		69.368		48.024							
7	Máy ảnh kỹ thuật số	Cải		5	3.150.000	1.260	2.520		1,20		1,50		1,00		3.024		3.780		2.520						
8	Máy quay phim	Cải		5	25.600.000	10.240	20.480		1,20		1,50		1,00		24.576		30.720		20.480						
9	Điện năng	KW			3.350	3.350		36,27		42,86		29,67		121.505	24.576	143.581		99.395							
Cộng														338.877	45.264	400.476	56.580	277.245	37.720						

Cơ cấu sử dụng cho từng công việc

TT	Nội dung công việc	CƠ CẤU (%)						NĂNG LƯỢNG - THÀNH TIỀN						KHẤU HAO - THÀNH TIỀN (đồng)					
		Đất ở	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Đất ở	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Đất ở	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	10,34			8,73			12,69			12,564		12,535			12,613		22,476	45,264
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,50	100,00		17,57	100,00	19,87	100,00	22,478		25,227		25,227		14,104		35,193	40,214	45,136
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất	16,19			17,57		14,19		19,672		25,227		25,227		25,385		60,342	60,342	75,219
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu	27,76			29,28		25,54		33,730		42,041		42,027		16,927		40,214	40,214	50,146
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	18,50			19,52		17,03		22,478		28,027		28,027		8,459		15,086	15,086	15,054
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	6,94			5,86		8,51		8,432		8,414		8,414		2,157		3,847	3,847	3,777
7	In sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1,77			1,47		2,17		2,151		2,110		2,110		99,395		217,372	45,264	256,895
		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	121,505		143,581		143,581		400,476	56,580	177,850	37,720	



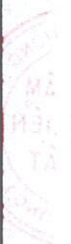


ĐỊNH MỨC VẬT LIỆU
PHÁT TRIỂN VÀ NÂNG CẤP CÔNG NGHỆ VÀ NÂNG CAO TRƯỜNG

TT	DANH MỤC	ĐVT	Đơn giá (đồng)	Định mức tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)							THÀNH TIỀN (đồng)						
				Đất ở		Đất phi nông		Đất nông nghiệp		Đất ở	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất ở	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp		
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp								
A	A	B	1	2	3	4	5	6	7	8=1x2	9=1x3	10=1x4	11=1x5	12=1x6	13=1x7		
1	Đĩa CD	Cái	13.000	1,00		1,00		1,00		13.000		13.000		13.000			
1	Băng dính to	Cuộn	20.000	1,00		1,00		1,00		20.000		20.000		20.000			
2	Bút dạ màu	Bộ	40.000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000		
3	Bút chì	Chiếc	84.000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000		
4	Tẩy chì	Chiếc	4.000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000		
5	Mực in A3 Laser	Hộp	5.106.818	0,09		0,09		0,09		459.614		459.614		459.614			
6	Mực photocopy	Hộp	260.000	0,12		0,12		0,12		31.200		31.200		31.200			
7	Bút bi	Chiếc	4.000	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	8.000	4.000	8.000	4.000	8.000	4.000		
8	Sổ ghi chép	Cuốn	14.000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000		
9	Cáp 3 dây	Chiếc	8.000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000		
10	Giấy A4	Gram	72.000	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000		
11	Giấy A3	Gram	145.000	0,30		0,30		0,30		43.500		43.500		43.500			
12	Ghim dập	Hộp	20.000	0,50		0,50		0,50		10.000		10.000		10.000			
13	Ghim vòng	Hộp	12.000	0,50		0,50		0,50		6.000		6.000		6.000			
14	Túi nylon đựng tài liệu	Chiếc	629		1,00			1,00			629		629		629		
15	Vật liệu phụ, vận vật và hao hụt	%	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	62.185	15.250	62.185	15.250	62.185	15.250		
Tổng										839.499	205.879	839.499	205.879	839.499	205.879		

Cơ cấu sử dụng cho từng công việc

TT	Nội dung công việc	CƠ CẤU (%)						THÀNH TIỀN (đồng)					
		Đất ở		Đất phi nông		Đất nông nghiệp		Đất ở		Đất phi nông nghiệp		Đất nông 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	10,34		8,73		12,69		86.804		73.288		106.532	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin	18,50	100,00	17,57	100,00	19,87	100,00	155.307	205.879	147.500	205.879	166.808	205.879
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí	16,19		17,57		14,19		135.915		147.500		119.125	
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại	27,76		29,28		25,54		233.045		245.805		214.408	
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	18,50		19,52		17,03		155.307		163.870		142.967	
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	6,94		5,86		8,51		58.261		49.195		71.441	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá	1,77		1,47		2,17		14.859		12.341		18.218	
		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	839.498	205.879	839.499	205.879	839.499	205.879



BẢNG TÍNH ĐƠN GIÁ TIỀN LƯƠNG NGÀY
+ Hệ số lương: 2.340.000 đồng
+ Lương cơ sở: 2.340.000 đồng
+ Các khoản bảo hiểm phải nộp: 23,5%
+ Số ngày công/tháng: 26
(Áp dụng theo Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30/6//2024 của Chính Phủ)

Số TT	Chức danh	Hệ số lương (NĐ 204)	Lương cơ sở	Lương cơ bản	Các khoản bảo hiểm phải nộp	Tổng cộng lương tháng (đồng)	Lương ngày (đồng)
A	B	1	2	3=1x2	4=3x23,5%	5=3+4	6=5/26
I	Ngoại nghiệp						
	Kỹ sư bậc 4	3,33	2.340.000	7.792.200	1.831.167	9.623.367	370.130
	Kỹ sư bậc 3	3,00	2.340.000	7.020.000	1.649.700	8.669.700	333.450
	Kỹ sư bậc 2	2,67	2.340.000	6.247.800	1.468.233	7.716.033	296.771
	Kỹ thuật viên 4	2,46	2.340.000	5.756.400	1.352.754	7.109.154	273.429
II	Nội nghiệp						
	Kỹ sư bậc 4	3,33	2.340.000	7.792.200	1.831.167	9.623.367	370.130
	Kỹ sư bậc 3	3,00	2.340.000	7.020.000	1.649.700	8.669.700	333.450
	Kỹ sư bậc 2	2,67	2.340.000	6.247.800	1.468.233	7.716.033	296.771
	Kỹ thuật viên 4	2,46	2.340.000	5.756.400	1.352.754	7.109.154	273.429

Ghi chú:
- Bảo hiểm xã hội 17,5%, Y tế 3%, Công đoàn 2%, Thất nghiệp 1%
- Mức lương cơ sở căn cứ Nghị định 73/2024/NĐ-CP ngày 30/6//2024 với mức lương cơ sở là 2.340.000 đồng/tháng

