#### Phụ lục I

# ĐƠN GIÁ DỊCH VỤ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH, THU NHẬP VÀ THẶNG DỬ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 16/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long )

## I. ĐƠN GIÁ DỊCH VỤ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ ĐỐI VỚI ĐẤT Ở

										Don	rn vị tính: đông		
	Nội dung	Chi phí	Chi phí	Chi phí	thiết bị	Chi phí	Chi phí	trực tiếp	Chi phí lý chung (N 15%; Ngoại r	Vội nghiệp	Đơn	giá	
STT	công việc	nhân công	dụng cụ	Chi phí năng lượng	Chi phí khấu hao	vật liệu	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	
	Tổng cộng	26.478.495	333.055	93.671	366.928	785.862	27.691.083	28.058.011	4.488.277	4.552.557	32.179.360	32.610.568	
	Nội nghiệp	19.983.915	286.539	93.671	182.128	634.662	20.998.787	21.180.915	3.149.818	3.177.138	24.148.605	24.358.053	
	Ngoại nghiệp	6.494.580	46.516	-	184.800	151.200	6.692.296	6.877.096	1.338.459	1.375.419	8.030.755	8.252.515	
1	1 Công tác chuẩn bị												
	Tổng	1.703.160	24.384	7.971	15.499	54.010	1.789.525	1.805.024	268.429	270.754	2.057.954	2.075.778	
	Nội nghiệp	1.703.160	24.384	7.971	15.499	54.010	1.789.525	1.805.024	268.429	270.754	2.057.954	2.075.778	
	Ngoại nghiệp	-					-	-	-	-	-	-	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường												
	Tổng	12.447.945	131.933	27.923	239.092	340.393	12.948.194	13.187.286	2.276.844	2.321.948	15.225.038	15.509.234	
	Nội nghiệp	5.953.365	85.417	27.923	54.292	189.193	6.255.898	6.310.190	938.385	946.529	7.194.283	7.256.719	
	Ngoại nghiệp	6.494.580	46.516	-	184.800	151.200	6.692.296	6.877.096	1.338.459	1.375.419	8.030.755	8.252.515	
3	Áp dụng phươ	ong pháp địn	ıh giá đất và	xây dựng	phương á	n giá đất							
	Tổng	10.283.085	147.539	48.231	93.778	326.787	10.805.642	10.899.420	1.620.846	1.634.913	12.426.488	12.534.333	
	Nội nghiệp	10.283.085	147.539	48.231	93.778	326.787	10.805.642	10.899.420	1.620.846	1.634.913	12.426.488	12.534.333	
	Ngoại nghiệp	-		-	-		-	-	-	-	-	-	
4	Hoàn thiện d	ự thảo phươ	ng án giá đấ	t									
	Tổng	1.623.645	23.296	7.615	14.807	51.598	1.706.154	1.720.961	255.923	258.144	1.962.077	1.979.105	
	Nội nghiệp	1.623.645	23.296	7.615	14.807	51.598	1.706.154	1.720.961	255.923	258.144	1.962.077	1.979.105	
	Ngoại nghiệp	-						-	-	-	-	-	
5	In, sao, lưu tr	ữ, phát hành	phương án	giá đất						_			
	Tổng	420.660	5.903	1.931	3.752	13.074	441.568	445.320	66.235	66.798	507.803	512.118	
	Nội nghiệp	420.660	5.903	1.931	3.752	13.074	441.568	445.320	66.235	66.798	507.803	512.118	
	Ngoại nghiệp	-					-	-	-	-	-	-	
							-						

## II. ĐƠN GIÁ DỊCH VỤ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ ĐỐI VỚI ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

	Đơn vị tinh: đồng									ong		
CIPITO	Nội dung	Chi phí	Chi phí	Chi phí	thiết bị	Chi phí	Chi phí	trực tiếp	lý chung (	ú quản Nội nghiệp nghiệp 20%)	Đơn	ı giá
STT	công việc	nhân công	dụng cụ	Chi phí năng lượng	Chi phí khấu hao	vật liệu	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao
	Tổng cộng	29.725.785	371.378	103.654	365.629	785.862	30.986.679	31.352.308	5.037.126	5.100.173	36.023.805	36.452.481
	Nội nghiệp	22.148.775	317.111	103.654	201.549	634.662	23.204.202	23.405.751	3.480.631	3.510.862	26.684.833	26.916.613
	Ngoại nghiệp	7.577.010	54.267	•	164.080	151.200	7.782.477	7.946.557	1.556.495	1.589.311	9.338.972	9.535.868
1	Công tác chuẩ	n bị										
	Tổng	1.703.160	24.354	7.961	15.479	48.742	1.784.217	1.799.696	267.633	269.954	2.051.850	2.069.650
	Nội nghiệp	1.703.160	24.354	7.961	15.479	48.742	1.784.217	1.799.696	267.633	269.954	2.051.850	2.069.650
	Ngoại nghiệp	-					-	-	-	ı	-	-
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường											
	Tổng	14.071.590	147.307	30.412	223.214	337.410	14.586.719	14.809.933	2.577.131	2.618.817	17.163.850	17.428.750
	Nội nghiệp	6.494.580	93.040	30.412	59.134	186.210	6.804.242	6.863.376	1.020.636	1.029.506	7.824.878	7.892.882
	Ngoại nghiệp	7.577.010	54.267	-	164.080	151.200	7.782.477	7.946.557	1.556.495	1.589.311	9.338.972	9.535.868
3	Áp dụng phươ	ng pháp địn	h giá đất v	à xây dựng	g phương a	án giá đất						
	Tổng	11.906.730	170.574	55.755	108.413	341.385	12.474.444	12.582.857	1.871.167	1.887.429	14.345.611	14.470.286
	Nội nghiệp	11.906.730	170.574	55.755	108.413	341.385	12.474.444	12.582.857	1.871.167	1.887.429	14.345.611	14.470.286
	Ngoại nghiệp	-					-	-	-	-	-	-
4	Hoàn thiện dụ	r thảo phươn	ıg án giá đá	ất								
	Tổng	1.623.645	23.244	7.598	14.774	46.521	1.701.008	1.715.782	255.151	257.367	1.956.159	1.973.149
	Nội nghiệp	1.623.645	23.244	7.598	14.774	46.521	1.701.008	1.715.782	255.151	257.367	1.956.159	1.973.149
	Ngoại nghiệp	-						-	-	-	-	-
5	In, sao, lưu trí	ř, phát hành	phương ár	giá đất								
	Tổng	420.660	5.899	1.928	3.749	11.804	440.291	444.040	66.044	66.606	506.335	510.646
	Nội nghiệp	420.660	5.899	1.928	3.749	11.804	440.291	444.040	66.044	66.606	506.335	510.646
	Ngoại nghiệp	-					-	-	-	-	-	-

## III. ĐƠN GIÁ DỊCH VỤ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ ĐỐI VỚI ĐẤT NÔNG NGHIỆP

	Đơn vị tính: đông								ong		
Nội dung	Chi phí	Chi phí	Chi phí	thiết bị	Chi phí	Chi phí t	trực tiếp	lý chung (	Nội nghiệp	Đơn giá	
công việc	nhân công	dụng cụ	Chi phí năng lượng	Chi phí khấu hao	vật liệu	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao
Tổng cộng	23.231.205	294.727	83.688	316.707	785.862	24.395.482	24.712.189	3.939.429	3.994.635	28.334.911	28.706.824
Nội nghiệp	17.819.055	255.964	83.688	162.707	634.662	18.793.369	18.956.076	2.819.006	2.843.412	21.612.375	21.799.488
Ngoại nghiệp	5.412.150	38.763	-	154.000	151.200	5.602.113	5.756.113	1.120.423	1.151.223	6.722.536	6.907.336
Công tác chuẩn bị											
Tổng	1.703.160	24.419	7.984	15.522	60.547	1.796.110	1.811.632	269.417	271.745	2.065.527	2.083.377
Nội nghiệp	1.703.160	24.419	7.984	15.522	60.547	1.796.110	1.811.632	269.417	271.745	2.065.527	2.083.377
Ngoại nghiệp	-	-	-	1	-	1	1	-	1	1	-
Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường											
Tổng	10.824.300	116.550	25.433	203.447	344.074	11.310.357	11.513.804	1.976.660	2.014.877	13.287.017	13.528.681
Nội nghiệp	5.412.150	77.787	25.433	49.447	192.874	5.708.244	5.757.691	856.237	863.654	6.564.481	6.621.345
Ngoại nghiệp	5.412.150	38.763	-	154.000	151.200	5.602.113	5.756.113	1.120.423	1.151.223	6.722.536	6.907.336
Áp dụng phu	rơng pháp đ	định giá đấ	t và xây dụ	rng phươn	g án giá đấ	it					
Tổng	8.659.440	124.475	40.697	79.124	308.636	9.133.248	9.212.372	1.369.987	1.381.856	10.503.235	10.594.228
Nội nghiệp	8.659.440	124.475	40.697	79.124	308.636	9.133.248	9.212.372	1.369.987	1.381.856	10.503.235	10.594.228
Ngoại nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hoàn thiện (	dự thảo phu	rơng án giá	đất								
Tổng	1.623.645	23.344	7.632	14.839	57.881	1.712.502	1.727.341	256.875	259.101	1.969.377	1.986.442
Nội nghiệp	1.623.645	23.344	7.632	14.839	57.881	1.712.502	1.727.341	256.875	259.101	1.969.377	1.986.442
Ngoại nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
In, sao, luu t	rữ, phát hà	nh phương	án giá đất	i							
Tổng	420.660	5.939	1.942	3.775	14.724	443.265	447.040	66.490	67.056	509.755	514.096
Nội nghiệp	420.660	5.939	1.942	3.775	14.724	443.265	447.040	66.490	67.056	509.755	514.096
Ngoại nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Tổng cộng  Nội nghiệp  Ngoại nghiệp  Công tác chư  Tổng  Nội nghiệp  Ngoại nghiệp  Điều tra, tổn  Tổng  Nội nghiệp  Ngoại nghiệp  Áp dụng phư  Tổng  Nội nghiệp  Hoàn thiện c  Tổng  Nội nghiệp  Hoàn thiện c  Tổng  Nội nghiệp  Ngoại nghiệp  Hoàn thiện c  Tổng  Nội nghiệp  Ngoại nghiệp  Nhọi nghiệp  Nhọi nghiệp  Nội nghiệp  Nội nghiệp  Nội nghiệp  Nội nghiệp  Nhọi nghiệp  Nhọi nghiệp  Nhọi nghiệp  Nhọi nghiệp	Nội dung công việc         nhấn công           Tổng cộng         23.231.205           Nội nghiệp         17.819.055           Ngoại nghiệp         5.412.150           Công tác chuẩn bị         1.703.160           Nội nghiệp         1.703.160           Ngoại nghiệp         -           Điều tra, tổng hợp, phât         10.824.300           Nội nghiệp         5.412.150           Mgoại nghiệp         5.412.150           Áp dụng phương pháp đ         1.623.640           Nội nghiệp         8.659.440           Ngoại nghiệp         -           Hoàn thiện dự thảo phư         1.623.645           Nội nghiệp         1.623.645           Ngoại nghiệp         -           In, sao, lưu trữ, phát hà         420.660	Nọi dung công việc         nhấn công         dụng cụ           Tổng cộng         23.231.205         294.727           Nội nghiệp         17.819.055         255.964           Ngoại nghiệp         5.412.150         38.763           Công tác chuẩn bị         1.703.160         24.419           Nội nghiệp         1.703.160         24.419           Ngoại nghiệp         -         -           Điều tra, tổng hợp, phân tích thông         10.824.300         116.550           Nội nghiệp         5.412.150         77.787           Ngoại nghiệp         5.412.150         38.763           Áp dụng phương pháp định giá đấ         38.659.440         124.475           Nội nghiệp         8.659.440         124.475           Ngoại nghiệp         -         -           Hoàn thiện dự thảo phương án giá         1.623.645         23.344           Nội nghiệp         1.623.645         23.344           Ngoại nghiệp         -         -           In, sao, lưu trữ, phát hành phương         420.660         5.939           Nội nghiệp         420.660         5.939	Nội dung công việc         Chi phí nhân công         Chi phí dụng cụ         Chi phí năng lượng           Tổng cộng         23.231.205         294.727         83.688           Nội nghiệp         17.819.055         255.964         83.688           Ngoại nghiệp         5.412.150         38.763         -           Công tác chuẩn bị         1.703.160         24.419         7.984           Nội nghiệp         1.703.160         24.419         7.984           Ngoại nghiệp         -         -         -           Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thi         10.824.300         116.550         25.433           Nội nghiệp         5.412.150         77.787         25.433           Ngoại nghiệp         5.412.150         38.763         -           Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dự         -         -           Tổng         8.659.440         124.475         40.697           Nội nghiệp         8.659.440         124.475         40.697           Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất         -         -           Tổng         1.623.645         23.344         7.632           Nội nghiệp         1.623.645         23.344         7.632           Nội nghiệp         420.660 <td>Nội dung công việc         nhẫn công         dụng cụ         Chi phí năng lượng         Chi phí khẩu hao           Tổng cộng         23.231.205         294.727         83.688         316.707           Nội nghiệp         17.819.055         255.964         83.688         162.707           Ngoại nghiệp         5.412.150         38.763         - 154.000           Công tác chuẩn bị         1.703.160         24.419         7.984         15.522           Ngoại nghiệp         1.703.160         24.419         7.984         15.522           Ngoại nghiệp        </td> <td>Nội dung công việc         Chi phí nhâm công         Chi phí dung cụ         Chi phí nhâm lượng         Chi phí khấu hao         Phí vật liệu           Tổng cộng         23.231.205         294.727         83.688         316.707         785.862           Nội nghiệp         17.819.055         255.964         83.688         162.707         634.662           Ngoại nghiệp         5.412.150         38.763         - 154.000         151.200           Công tác chuẩn bị         1.703.160         24.419         7.984         15.522         60.547           Nội nghiệp         1.703.160         24.419         7.984         15.522         60.547           Ngoại nghiệp        </td> <td>Nội dung công việc         Chi phí nhân công         Chi phí quy và thing lượng         Chi phí nằng lượng         Tổng cộng         23.231.205         294.727         83.688         316.707         785.862         24.395.482           Nội nghiệp         17.819.055         255.964         83.688         162.707         634.662         18.793.369           Ngoại nghiệp         5.412.150         38.763         - 154.000         151.200         5.602.113           Công tác chuẩn bị         1.703.160         24.419         7.984         15.522         60.547         1.796.110           Nội nghiệp         1.703.160         24.419         7.984         15.522         60.547         1.796.110           Ngoại nghiệp        </td> <td>  Nội dung công việc ching hiệt nhiệt nhiệ</td> <td>Nội dung công việc         Chi phí nhàn công công việc         Chi phí quan công việc         Chi phí thiết bị thiết bị thiết bị kháu hao         Chi phí thiết hiệt hiệt hiệt hiệt hiệt hiệt hiệt hiệ</td> <td>    Chi phi thing   Chi phi hing   Chi phi thick bi dung   Chi phi thick bi dung   Chi phi thing   Chi phi thi</td> <td>  Property   Property</td>	Nội dung công việc         nhẫn công         dụng cụ         Chi phí năng lượng         Chi phí khẩu hao           Tổng cộng         23.231.205         294.727         83.688         316.707           Nội nghiệp         17.819.055         255.964         83.688         162.707           Ngoại nghiệp         5.412.150         38.763         - 154.000           Công tác chuẩn bị         1.703.160         24.419         7.984         15.522           Ngoại nghiệp         1.703.160         24.419         7.984         15.522           Ngoại nghiệp	Nội dung công việc         Chi phí nhâm công         Chi phí dung cụ         Chi phí nhâm lượng         Chi phí khấu hao         Phí vật liệu           Tổng cộng         23.231.205         294.727         83.688         316.707         785.862           Nội nghiệp         17.819.055         255.964         83.688         162.707         634.662           Ngoại nghiệp         5.412.150         38.763         - 154.000         151.200           Công tác chuẩn bị         1.703.160         24.419         7.984         15.522         60.547           Nội nghiệp         1.703.160         24.419         7.984         15.522         60.547           Ngoại nghiệp	Nội dung công việc         Chi phí nhân công         Chi phí quy và thing lượng         Chi phí nằng lượng         Tổng cộng         23.231.205         294.727         83.688         316.707         785.862         24.395.482           Nội nghiệp         17.819.055         255.964         83.688         162.707         634.662         18.793.369           Ngoại nghiệp         5.412.150         38.763         - 154.000         151.200         5.602.113           Công tác chuẩn bị         1.703.160         24.419         7.984         15.522         60.547         1.796.110           Nội nghiệp         1.703.160         24.419         7.984         15.522         60.547         1.796.110           Ngoại nghiệp	Nội dung công việc ching hiệt nhiệt nhiệ	Nội dung công việc         Chi phí nhàn công công việc         Chi phí quan công việc         Chi phí thiết bị thiết bị thiết bị kháu hao         Chi phí thiết hiệt hiệt hiệt hiệt hiệt hiệt hiệt hiệ	Chi phi thing   Chi phi hing   Chi phi thick bi dung   Chi phi thick bi dung   Chi phi thing   Chi phi thi	Property   Property

#### \* Ghi chú:

1. Đơn giá tại Phụ lục I 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 đất ở, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp.

Khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 01, Bảng 02 (*Mục 8. Các bảng hệ số theo quy định tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT*) để điều chỉnh đối với nội dung thực hiện tại Mục 2, Mục 3 trong các biểu bảng.

- 2. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất cần định giá có nhiều mục đích sử dụng (chung cư, biệt thự, đất ở liền kề, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, khách sạn, nhà trẻ...) thì việc tính mức thực hiện như sau:
  - a) Đối với Mục 2 và Mục 3 trong các biểu bảng:
- Trường hợp có thể tách được diện tích của từng mục đích sử dụng thì tính mức riêng theo diện tích của từng mục đích sử dụng;
- Trường hợp không tách được diện tích của từng mục đích sử dụng thì tính chung và áp dụng mức của mục đích sử dụng có diện tích lớn nhất. Đối với thửa đất hoặc khu đất có 02 mục đích sử dụng thì nhân với hệ số K=1,5; đối với thửa đất hoặc khu đất có trên 02 mục đích sử dụng thì được bổ sung hệ số K=0,2 cho mỗi 01 mục đích tăng thêm
  - b) Các mục còn lai trong các biểu bảng nhân với hê số K=1,3.
- 3. Trường hợp khu đất cần định giá có diện tích lớn, trong đó có nhiều thửa đất thì điều chỉnh như sau:
  - a) Đối với Mục 2 và Mục 3 trong các biểu bảng:
- 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 K=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;
  - b) Các mục còn lại trong các biểu bảng nhân với hệ số K = 1,3.
- 4. 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 trong các biểu bảng.
- 5. 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 trong các biểu bảng.

#### Phụ lục II

# ĐƠN GIÁ DỊCH VỤ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH

(Ban hành kèm theo Quyết định số 16/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long)

## I. ĐƠN GIÁ DỊCH VỤ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH ĐỐI VỚI ĐẤT Ở

	Đơn vị tín										<u>'i tinn: a</u>	nh: đông	
	Nội dung	Chi phí	Chi nhí	Chi phí	thiết bị	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp		Chi phí lý chung (N 15%; Ngoại n	lội nghiệp	Đơn	ı giá	
STT	công việc	nhân công	Chi phí dụng cụ	Chi phí năng lượng	Chi phí khấu hao		Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	
	Tổng cộng	30.420.900	347.384	105.872	259.429	785.862	31.660.018	31.919.447	5.083.618	5.124.822	36.743.636	37.044.269	
	Nội nghiệp	23.926.320	300.868	105.872	213.637	634.662	24.967.722	25.181.359	3.745.159	3.777.204	28.712.881	28.958.563	
	Ngoại nghiệp	6.494.580	46.516		45.792	151.200	6.692.296	6.738.088	1.338.459	1.347.618	8.030.755	8.085.706	
1	Công tác chuẩ	ấn bị											
	Tổng	2.939.490	31.110	10.947	22.090	65.624	3.047.171	3.069.261	457.076	460.389	3.504.247	3.529.650	
	Nội nghiệp	2.939.490	31.110	10.947	22.090	65.624	3.047.171	3.069.261	457.076	460.389	3.504.247	3.529.650	
	Ngoại nghiệp						-	-	-	-	-	-	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin												
	Tổng	10.824.300	102.177	19.586	85.315	268.612	11.214.675	11.299.990	2.016.816	2.031.903	13.231.491	13.331.893	
	Nội nghiệp	4.329.720	55.661	19.586	39.523	117.412	4.522.379	4.561.902	678.357	684.285	5.200.736	5.246.187	
	Ngoại nghiệp	6.494.580	46.516		45.792	151.200	6.692.296	6.738.088	1.338.459	1.347.618	8.030.755	8.085.706	
3	Xác định giá	đất phổ biến	trên thị trườ	ng của tù	rng vị trí đ	ất tại khu v	ực cần định	giá					
	Tổng	3.788.505	48.711	17.141	34.588	102.752	3.957.109	3.991.697	593.566	598.755	4.550.675	4.590.452	
	Nội nghiệp	3.788.505	48.711	17.141	34.588	102.752	3.957.109	3.991.697	593.566	598.755	4.550.675	4.590.452	
	Ngoại nghiệp						-	-	-	-	-	-	
4	Xác định hệ	số điều chỉnh	giá đất của	từng vị tr	í đất tại kh	nu vực cần	định giá						
	Tổng	6.494.580	83.521	29.390	59.306	176.182	6.783.673	6.842.979	1.017.551	1.026.447	7.801.224	7.869.426	
	Nội nghiệp	6.494.580	83.521	29.390	59.306	176.182	6.783.673	6.842.979	1.017.551	1.026.447	7.801.224	7.869.426	
	Ngoại nghiệp							-	-	-	-	-	
5	Xây dựng ph	ương án hệ số	điều chỉnh	giá đất									
	Tổng	4.329.720	55.661	19.586	39.523	117.412	4.522.379	4.561.902	678.357	684.285	5.200.736	5.246.187	
	Nội nghiệp	4.329.720	55.661	19.586	39.523	117.412	4.522.379	4.561.902	678.357	684.285	5.200.736	5.246.187	
	Ngoại nghiệp	-					-	-	-	-	-	-	
6	Hoàn thiện d	dự thảo phươ	ng án hệ số	điều chỉnl	n giá đất								
	Tổng	1.623.645	20.880	7.348	14.826	44.046	1.695.919	1.710.745	254.388	256.612	1.950.307	1.967.357	
	Nội nghiệp	1.623.645	20.880	7.348	14.826	44.046	1.695.919	1.710.745	254.388	256.612	1.950.307	1.967.357	
	Ngoại nghiệp						-	-	-	-	-		
7	In sao, luu tr	ữ, phát hành	phương án	hệ số điều	chỉnh giá	đất							
	Tổng	420.660	5.324	1.874	3.781	11.234	439.092	442.873	65.864	66.431	504.956	509.304	
	Nội nghiệp	420.660	5.324	1.874	3.781	11.234	439.092	442.873	65.864	66.431	504.956	509.304	
	Ngoại nghiệp						-	-	-	-	-	-	

# II. ĐƠN GIÁ DỊCH VỤ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH ĐỐI VỚI ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

	Đơn vị tính: đo								ong				
	Nội dung	Chi phí	Chi phí	Chi phí	thiết bị	Chi phí	Chi phí	Chi phí trực tiếp		Chi phí quản lý chung (Nội nghiệp 15%; Ngoại nghiệp 20%)		Đơn giá	
STT	công việc	nhân công	dụng cụ	Chi phí năng lượng	Chi phí khấu hao	vật liệu	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	
	Tổng cộng	36.374.265	413.717	125.108	309.721	785.862	37.698.952	38.008.673	6.071.222	6.120.541	43.770.174	44.129.214	
	Nội nghiệp	28.256.040	355.573	125.108	252.481	634.662	29.371.383	29.623.864	4.405.708	4.443.579	33.777.091	34.067.443	
	Ngoại nghiệp	8.118.225	58.144		57.240	151.200	8.327.569	8.384.809	1.665.514	1.676.962	9.993.083	10.061.771	
1	Công tác chuẩ	n bị	l			<u>I</u>	l	I.	I.				
	Tổng	2.939.490	31.042	10.922	22.042	55.406	3.036.860	3.058.902	455.529	458.835	3.492.389	3.517.737	
	Nội nghiệp	2.939.490	31.042	10.922	22.042	55.406	3.036.860	3.058.902	455.529	458.835	3.492.389	3.517.737	
	Ngoại nghiệp						-	-	-	-	-	-	
2	Điều tra, tổng	hợp, phân t	tích thông ti	in	I	I.		Į.	l				
	Tổng	12.989.160	120.618	21.981	101.601	262.710	13.394.469	13.496.070	2.425.549	2.443.651	15.820.018	15.939.721	
	Nội nghiệp	4.870.935	62.474	21.981	44.361	111.510	5.066.900	5.111.261	760.035	766.689	5.826.935	5.877.950	
	Ngoại nghiệp	8.118.225	58.144		57.240	151.200	8.327.569	8.384.809	1.665.514	1.676.962	9.993.083	10.061.771	
3	Xác định giá đ	lất phổ biến	trên thị trư	ờng của t	ừng vị trí	đất tại khu	ı vực cần đị	nh giá					
	Tổng	4.870.935	62.474	21.981	44.361	111.510	5.066.900	5.111.261	760.035	766.689	5.826.935	5.877.950	
	Nội nghiệp	4.870.935	62.474	21.981	44.361	111.510	5.066.900	5.111.261	760.035	766.689	5.826.935	5.877.950	
	Ngoại nghiệp						-	-	-	-	-	-	
4	Xác định hệ s	ố điều chỉnh	giá đất của	từng vị t	rí đất tại l	khu vực cầ	n định giá	•					
	Tổng	8.118.225	104.112	36.632	73.926	185.829	8.444.798	8.518.724	1.266.720	1.277.809	9.711.518	9.796.533	
	Nội nghiệp	8.118.225	104.112	36.632	73.926	185.829	8.444.798	8.518.724	1.266.720	1.277.809	9.711.518	9.796.533	
	Ngoại nghiệp							-	-	-	-	ı	
5	Xây dựng phu	rơng án hệ số	ố điều chỉnh	giá đất									
	Tổng	5.412.150	69.408	24.421	49.284	123.886	5.629.865	5.679.149	844.480	851.872	6.474.345	6.531.021	
	Nội nghiệp	5.412.150	69.408	24.421	49.284	123.886	5.629.865	5.679.149	844.480	851.872	6.474.345	6.531.021	
	Ngoại nghiệp						-	-	-	-	-	-	
6	Hoàn thiện dụ	r thảo phươi	ng án hệ số	điều chỉn	h giá đất	•	•	•	•				
	Tổng	1.623.645	20.837	7.331	14.795	37.191	1.689.004	1.703.799	253.351	255.570	1.942.355	1.959.369	
	Nội nghiệp	1.623.645	20.837	7.331	14.795	37.191	1.689.004	1.703.799	253.351	255.570	1.942.355	1.959.369	
	Ngoại nghiệp						-	-	-	-	-	-	
7	In sao, lưu trí	r, phát hành	phương án	hệ số điề	u chỉnh gi	iá đất							
	Tổng	420.660	5.226	1.840	3.712	9.330	437.056	440.768	65.558	66.115	502.614	506.883	
	Nội nghiệp	420.660	5.226	1.840	3.712	9.330	437.056	440.768	65.558	66.115	502.614	506.883	
	Ngoại nghiệp						-	-	-	-	-	-	

## III. ĐƠN GIÁ DỊCH VỤ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH ĐỐI VỚI ĐẤT NÔNG NGHIỆP

	T	1								Don 1	vị tính: đông	
CTT	Nội dung	Chi phí nhân	Chi phí	Chi phí thiết bị		Chi phí	Chi phí	trực tiếp	Chi ph lý chung (1 15%; Ngoại 1	Nội nghiệp	Đơn giá	
STT	công việc	công	dụng cụ	Chi phí năng lượng	Chi phí khấu hao	vật liệu	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao	Không có chi phí khấu hao	Có chi phí khấu hao
	Tổng cộng	25.008.750	284.928	86.607	212.955	785.862	26.166.147	26.379.102	4.205.029	4.238.880	30.371.176	30.617.982
	Nội nghiệp	19.596.600	246.165	86.607	174.795	634.662	20.564.034	20.738.829	3.084.606	3.110.825	23.648.640	23.849.654
	Ngoại nghiệp	5.412.150	38.763		38.160	151.200	5.602.113	5.640.273	1.120.423	1.128.055	6.722.536	6.768.328
1	Công tác chuẩ	n bị										
	Tổng	2.939.490	31.238	10.990	22.181	80.539	3.062.257	3.084.438	459.339	462.666	3.521.596	3.547.104
	Nội nghiệp	2.939.490	31.238	10.990	22.181	80.539	3.062.257	3.084.438	459.339	462.666	3.521.596	3.547.104
	Ngoại nghiệp						-	-	-	-	-	-
2	Điều tra, tổng	hợp, phân tíc	ch thông ti	in								
	Tổng	9.200.655	87.676	17.209	72.892	277.307	9.582.847	9.655.739	1.717.533	1.730.375	11.300.380	11.386.114
	Nội nghiệp	3.788.505	48.913	17.209	34.732	126.107	3.980.734	4.015.466	597.110	602.320	4.577.844	4.617.786
	Ngoại nghiệp	5.412.150	38.763		38.160	151.200	5.602.113	5.640.273	1.120.423	1.128.055	6.722.536	6.768.328
3	Xác định giá đ	ất phổ biến t	rên thị tru	rờng của t	ùng vị trí	đất tại kh	u vực cần đị	nh giá				
	Tổng	2.706.075	34.931	12.290	24.803	90.059	2.843.355	2.868.158	426.503	430.224	3.269.858	3.298.382
	Nội nghiệp	2.706.075	34.931	12.290	24.803	90.059	2.843.355	2.868.158	426.503	430.224	3.269.858	3.298.382
	Ngoại nghiệp						-	-	-	1	-	-
4	Xác định hệ số	ố điều chỉnh g	giá đất của	a từng vị t	rí đất tại l	khu vực cấ	ìn định giá					
	Tổng	4.870.935	62.871	22.119	44.643	162.093	5.118.018	5.162.661	767.703	774.399	5.885.721	5.937.060
	Nội nghiệp	4.870.935	62.871	22.119	44.643	162.093	5.118.018	5.162.661	767.703	774.399	5.885.721	5.937.060
	Ngoại nghiệp							ı	1	1	ı	ı
5	Xây dựng phư	ơng án hệ số	điều chỉnl	ı giá đất								
	Tổng	3.247.290	41.922	14.749	29.768	108.083	3.412.044	3.441.812	511.807	516.272	3.923.851	3.958.084
	Nội nghiệp	3.247.290	41.922	14.749	29.768	108.083	3.412.044	3.441.812	511.807	516.272	3.923.851	3.958.084
	Ngoại nghiệp						-	-	-	-	-	-
6	Hoàn thiện dụ	r thảo phươn	g án hệ số	điều chỉn	h giá đất							
	Tổng	1.623.645	20.949	7.370	14.875	54.010	1.705.974	1.720.849	255.896	258.127	1.961.870	1.978.976
	Nội nghiệp	1.623.645	20.949	7.370	14.875	54.010	1.705.974	1.720.849	255.896	258.127	1.961.870	1.978.976
	Ngoại nghiệp						-	-	-	-	-	-
7	In sao, lưu trũ	r, phát hành <sub>l</sub>	phương án	n hệ số điể	u chỉnh gi	iá đất						
	Tổng	420.660	5.341	1.880	3.793	13.771	441.652	445.445	66.248	66.817	507.900	512,262
	Nội nghiệp	420.660	5.341	1.880	3.793	13.771	441.652	445.445	66.248	66.817	507.900	512.262
	Ngoại nghiệp						-	-	-	-	-	-
	•	•					•		•			

#### \* Ghi chú:

- 1. Đơn giá tại Phụ lục II tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 01 ha, 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 tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện 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, Mục 3 và Mục 4 trong các biểu bảng;
- b) Khi thay đổi quy mô diện tích và khu vực định giá đất thì căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 03 (*Mục 8. Các bảng hệ số theo quy định tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT*) điều chỉnh đối với các Mục 2, Mục 3, Mục 4 và Mục 5 trong các biểu bảng.
- 2. 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, Mục 3, Mục 4 và Mục 5 trong các biểu bảng, các mục còn lại (Mục 1, Mục 6, Mục 7) trong các biểu bảng nhân với hệ số K=1,3.
- 3. 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 trong các biểu bảng như sau:
- a) Đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thị trấn thì nhân với hệ số K=1,3;
- b) Đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 xã phường, thị trấn thì được bổ sung hệ số K= 0,02 cho mỗi 01 xã, phường, thị trấn tăng thêm.