

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

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

STT	Nội dung công việc	Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ	Chi phí thiết bị		Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp		Chi phí quản lý chung (Nội nghiệp 15%; Ngoại nghiệp 20%)		Đơn giá	
				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	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	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 phương pháp định giá đất và xây dựng phương án 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 dự thảo phương án giá đất											
	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 trữ, 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	-					-	-	-	-	-	-

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung công việc	Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ	Chi phí thiết bị		Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp		Chi phí quản lý chung (Nội nghiệp 15%; Ngoại nghiệp 20%)		Đơn giá	
				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	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	26.916.61
	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 chuẩn 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	-					-	-	-	-	-	-
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 phương pháp định giá đất và xây dựng phương 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 dự thảo phương án giá đất											
	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 trữ, phát hành phương án 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	-					-	-	-	-	-	-

[illegible]

*** 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 lại trong các biểu bảng nhân với hệ 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 tính: đồng

STT	Nội dung công việc	Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ	Chi phí thiết bị		Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp		Chi phí quản lý chung (Nội nghiệp 15%; Ngoại nghiệp 20%)		Đơn giá	
				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 chuẩn 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 trường của từng vị trí đất tại khu vực 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 trí đất tại khu 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 phương 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 dự thảo phương án hệ số điều chỉnh 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, lưu trữ, 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: đồng

STT	Nội dung công việc	Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ	Chi phí thiết bị		Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp		Chi phí quản lý chung (Nội nghiệp 15%, Ngoại nghiệp 20%)		Đơn giá	
				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	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
	<i>Nội nghiệp</i>	<i>28.256.040</i>	<i>355.573</i>	<i>125.108</i>	<i>252.481</i>	<i>634.662</i>	<i>29.371.383</i>	<i>29.623.864</i>	<i>4.405.708</i>	<i>4.443.579</i>	<i>33.777.091</i>	<i>34.067.443</i>
	<i>Ngoại nghiệp</i>	<i>8.118.225</i>	<i>58.144</i>		<i>57.240</i>	<i>151.200</i>	<i>8.327.569</i>	<i>8.384.809</i>	<i>1.665.514</i>	<i>1.676.962</i>	<i>9.993.083</i>	<i>10.061.771</i>
1	Công tác chuẩn bị											
	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
	<i>Nội nghiệp</i>	<i>2.939.490</i>	<i>31.042</i>	<i>10.922</i>	<i>22.042</i>	<i>55.406</i>	<i>3.036.860</i>	<i>3.058.902</i>	<i>455.529</i>	<i>458.835</i>	<i>3.492.389</i>	<i>3.517.737</i>
	<i>Ngoại nghiệp</i>						-	-	-	-	-	-
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin											
	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
	<i>Nội nghiệp</i>	<i>4.870.935</i>	<i>62.474</i>	<i>21.981</i>	<i>44.361</i>	<i>111.510</i>	<i>5.066.900</i>	<i>5.111.261</i>	<i>760.035</i>	<i>766.689</i>	<i>5.826.935</i>	<i>5.877.950</i>
	<i>Ngoại nghiệp</i>	<i>8.118.225</i>	<i>58.144</i>		<i>57.240</i>	<i>151.200</i>	<i>8.327.569</i>	<i>8.384.809</i>	<i>1.665.514</i>	<i>1.676.962</i>	<i>9.993.083</i>	<i>10.061.771</i>
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định 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
	<i>Nội nghiệp</i>	<i>4.870.935</i>	<i>62.474</i>	<i>21.981</i>	<i>44.361</i>	<i>111.510</i>	<i>5.066.900</i>	<i>5.111.261</i>	<i>760.035</i>	<i>766.689</i>	<i>5.826.935</i>	<i>5.877.950</i>
	<i>Ngoại nghiệp</i>						-	-	-	-	-	-
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần 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
	<i>Nội nghiệp</i>	<i>8.118.225</i>	<i>104.112</i>	<i>36.632</i>	<i>73.926</i>	<i>185.829</i>	<i>8.444.798</i>	<i>8.518.724</i>	<i>1.266.720</i>	<i>1.277.809</i>	<i>9.711.518</i>	<i>9.796.533</i>
	<i>Ngoại nghiệp</i>							-	-	-	-	-
5	Xây dựng phương án hệ số 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
	<i>Nội nghiệp</i>	<i>5.412.150</i>	<i>69.408</i>	<i>24.421</i>	<i>49.284</i>	<i>123.886</i>	<i>5.629.865</i>	<i>5.679.149</i>	<i>844.480</i>	<i>851.872</i>	<i>6.474.345</i>	<i>6.531.021</i>
	<i>Ngoại nghiệp</i>						-	-	-	-	-	-
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh 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
	<i>Nội nghiệp</i>	<i>1.623.645</i>	<i>20.837</i>	<i>7.331</i>	<i>14.795</i>	<i>37.191</i>	<i>1.689.004</i>	<i>1.703.799</i>	<i>253.351</i>	<i>255.570</i>	<i>1.942.355</i>	<i>1.959.369</i>
	<i>Ngoại nghiệp</i>						-	-	-	-	-	-
7	In sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất											
	Tổng	420.660	5.226	1.840	3.712	9.330	437.056	440.768	65.558	66.115	502.614	506.883
	<i>Nội nghiệp</i>	<i>420.660</i>	<i>5.226</i>	<i>1.840</i>	<i>3.712</i>	<i>9.330</i>	<i>437.056</i>	<i>440.768</i>	<i>65.558</i>	<i>66.115</i>	<i>502.614</i>	<i>506.883</i>
	<i>Ngoại nghiệp</i>						-	-	-	-	-	-

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

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung công việc	Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ	Chi phí thiết bị		Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp		Chi phí quản lý chung (Nội nghiệp 15%; Ngoại nghiệp 20%)		Đơn giá	
				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	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
	<i>Nội nghiệp</i>	<i>19.596.600</i>	<i>246.165</i>	<i>86.607</i>	<i>174.795</i>	<i>634.662</i>	<i>20.564.034</i>	<i>20.738.829</i>	<i>3.084.606</i>	<i>3.110.825</i>	<i>23.648.640</i>	<i>23.849.654</i>
	<i>Ngoại nghiệp</i>	<i>5.412.150</i>	<i>38.763</i>		<i>38.160</i>	<i>151.200</i>	<i>5.602.113</i>	<i>5.640.273</i>	<i>1.120.423</i>	<i>1.128.055</i>	<i>6.722.536</i>	<i>6.768.328</i>
1	Công tác chuẩn 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 tích thông tin											
	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 đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực cần định 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						-	-	-	-	-	-
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng vị trí đất tại khu vực cần 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							-	-	-	-	-
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh 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 dự thảo phương án hệ số điều chỉnh 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 trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá 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.