

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG

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

Số: 45/2025/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 30 tháng 9 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;*

*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 151/2025/NĐ-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 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng.**

1. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 Điều 3, như sau:

“a) Nội dung xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 56 đơn

vị hành chính cấp xã, 138 điểm điều tra; 8.050 phiếu điều tra) ”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 4, như sau:

**“Điều 4. Định mức lao động**

Bảng 04

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức(Công nhóm, công cá nhân/điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
<b>1</b>	<b>Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin</b>			
1.1	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	1KS3	138	
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra; Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất	Nhóm 2 (1KS3+ 1KTV4)		1150
1.3	Xác định loại đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	2,72	
1.4	Xác định khu vực trong xây dựng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	2,72	
1.5	Xác định vị trí đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	9,09	
1.6	Kiểm tra, rà soát và phân loại toàn bộ phiếu điều tra	1KS3	138	
1.7	Xác định mức giá của các vị trí đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất	1KS3	69	
1.8	Thông kê giá đất đầu vào tại xã, phường,	1KS3	69	
1.9	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	1KS3	207	
<b>2</b>	<b>Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh</b>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	18,18	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức(Công nhóm, công cá nhân/điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	<b>Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành</b>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9,09	
4	<b>Xây dựng dự thảo bảng giá đất</b>			
4.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,54	
4.2	Giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,54	
4.3	Giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,54	
4.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,54	
4.5	Giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	18,18	
4.6	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9,09	
4.7	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9,09	
4.8	Giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	27,27	
4.9	Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	13,63	
4.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	13,63	
4.11	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	13,63	
4.12	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	13,63	
4.13	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9,09	
5	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	18,18	
6	<b>Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất</b>	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	9,09	

TT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức(Công nhóm, công cá nhân/điều kiện chuẩn)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1KTV4	4,54	

**Ghi chú:**

Định mức tại Bảng 04 tính cho 56 đơn vị hành chính cấp xã, 138 điểm điều tra; 8.050 phiếu điều tra. Khi tính định mức cho các trường hợp cụ thể thì thực hiện như sau:

(1) Khi số đơn vị hành chính cấp xã (điểm điều tra) có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 56 đơn vị hành chính cấp xã) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các số thứ tự 1.1, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 của Bảng 04.

(2) Khi số phiếu điều tra có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 8.050 phiếu điều tra) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với số thứ tự 1.2 của Bảng 04.

(3) Khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại số thứ tự 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 số thứ tự 5 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

(4) Khi điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất tính 50% định mức đối với số thứ tự 5, 6, 7 của Bảng 04.”

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, Điều 5, như sau:

*Bảng 06*

TT	Loại lao động Hạng mục	Cơ cấu % (tính cho điều kiện chuẩn)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	44,34	100,00
1.1	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	10,98	
1.2	Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào; Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo		100,00

TT	Loại lao động Hạng mục	Cơ cấu % (tính cho điều kiện chuẩn)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	mục đích sử dụng đất		
1.3	Xác định loại đất	2,3	
1.4	Xác định khu vực	2,9	
1.5	Xác định vị trí đất	2,68	
1.6	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra	6,28	
1.7	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64	
1.8	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	5,64	
1.9	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường	7,92	
<b>2</b>	<b>Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh</b>	<b>4,13</b>	
<b>3</b>	<b>Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành</b>	<b>4,00</b>	
<b>4</b>	<b>Xây dựng dự thảo bảng giá đất</b>	<b>36,18</b>	
4.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	1,99	
4.2	Giá đất trồng cây lâu năm	1,99	
4.3	Giá đất rừng sản xuất	1,99	
4.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản	1,99	
4.5	Giá đất ở tại nông thôn	3,16	
4.6	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	3,38	
4.7	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	2,58	
4.8	Giá đất ở tại đô thị	4,16	
4.9	Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	4,62	
4.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	2,58	
4.11	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	2,58	
4.12	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	2,58	
4.13	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	2,58	
<b>5</b>	<b>Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất</b>	<b>5,17</b>	

TT	Loại lao động Hạng mục	Cơ cấu % (tính cho điều kiện chuẩn)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	5,08	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1,1	
	<b>Tổng</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Điều 2. Điều khoản thi hành**

- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày      tháng      năm 2025.
- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Hải Hòa**