



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

CÔNG BÁO

Tỉnh Hà Giang

Số 10

Ngày 08 tháng 4 năm 2025

MỤC LỤC

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

	ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH	Trang
05 - 3 - 2025	Quyết định số 19/2025/QĐ-UBND quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hà Giang.	2
05 - 3 - 2025	Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ban hành Bảng giá tính thuế tài nguyên đối với nhóm loại tài nguyên có tính chất lý, hóa giống nhau năm 2025 trên địa bàn tỉnh Hà Giang.	5
14 - 3 - 2025	Quyết định số 21/2025/QĐ-UBND ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ tổ chức xây dựng bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Giang.	29
24 - 3 - 2025	Quyết định số 22/2025/QĐ-UBND quy định cụ thể trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Hà Giang.	59

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH****ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 19/2025/QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 05 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH**Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất;
đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đất có
mặt nước trên địa bàn tỉnh Hà Giang****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG***Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;**Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;**Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai 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 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính
phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;**Thực hiện Nghị quyết số 144/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Hội
đồng nhân dân tỉnh Hà Giang thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá
thuê đất; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đất có mặt nước trên địa bàn
tỉnh Hà Giang;**Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng****1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đất có mặt nước áp dụng trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất.

b) Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

c) Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền thuê đất.

Điều 2. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đất có mặt nước

1. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá.

a) Tại thành phố Hà Giang:

- Các phường là 1,5 %.

- Các xã có vị trí đã được phân loại đường phố hoặc khu vực 1, vị trí 1 theo Bảng giá đất chi tiết trên địa bàn tỉnh Hà Giang là 1,2%.

- Các khu vực còn lại thuộc xã là 1%.

b) Đối với các huyện còn lại:

- Khu vực thị trấn; Khu kinh tế cửa khẩu Thanh Thủy; khu cụm, công nghiệp là 1%.

- Khu vực các xã có vị trí đã được phân loại đường phố hoặc khu vực 1, vị trí 1 theo Bảng giá đất chi tiết trên địa bàn tỉnh Hà Giang 0,7%.

- Các khu vực còn lại của xã là 0,5%.

2. Đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm có cùng mục đích sử dụng đất.

b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất được tính bằng 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất.

3. Đơn giá thuê đất có mặt nước

Đối với phần diện tích đất có mặt nước: Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 50% của đơn giá thuê đất hằng năm hoặc đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề với giả định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 3 năm 2025 và thay thế Quyết định số 08/2017/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang ban hành mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá cho thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.; Giám đốc Sở Tài chính; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Phan Huy Ngọc

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

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

Số: 20/2025/QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 05 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Bảng giá tính thuế tài nguyên đối với nhóm loại tài nguyên
có tính chất lý, hóa giống nhau năm 2025 trên địa bàn tỉnh Hà Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Thuế tài nguyên ngày 25 tháng 11 năm 2009;

Căn cứ Luật Khoáng sản ngày 17 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 50/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế tài nguyên;

Căn cứ Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về Thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về Thuế;

Căn cứ Nghị định số 67/2019/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2019 của Chính phủ quy định về phương pháp tính, mức thu tiền cấp quyền khai thác khoáng sản;

Căn cứ Thông tư số 152/2015/TT-BTC ngày 02 tháng 10 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế tài nguyên;

Căn cứ Thông tư số 174/2016/TT-BTC ngày 28 tháng 10 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 4 Điều 6 Thông tư số 152/2015/TT-BTC ngày 02 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế tài nguyên;

Căn cứ Thông tư số 44/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về khung giá tính thuế tài nguyên đối với nhóm, loại tài

nguyên có tính chất lý, hóa giống nhau;

Căn cứ Thông tư số 05/2020/TT-BTC ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 44/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về khung giá tính thuế tài nguyên đối với nhóm, loại tài nguyên có tính chất lý, hóa giống nhau;

Căn cứ Thông tư số 41/2024/TT-BTC ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 44/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về khung giá tính thuế tài nguyên đối với nhóm, loại tài nguyên có tính chất lý, hóa giống nhau và Thông tư số 152/2015/TT-BTC ngày 02 tháng 10 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế tài nguyên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành bảng giá tính thuế tài nguyên đối với nhóm, loại tài nguyên có tính chất lý, hóa giống nhau năm 2025 trên địa bàn tỉnh Hà Giang như sau:

1. Bảng giá tính thuế tài nguyên đối với khoáng sản kim loại: Chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.
2. Bảng giá tính thuế tài nguyên đối với khoáng sản không kim loại: Chi tiết tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.
3. Bảng giá tính thuế tài nguyên đối với sản phẩm từ rừng tự nhiên: Chi tiết tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này.
4. Bảng giá tính thuế tài nguyên đối với nước thiên nhiên: Chi tiết tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

1. Các tổ chức, cá nhân khai thác tài nguyên trên địa bàn tỉnh Hà Giang có

trách nhiệm kê khai và nộp thuế tài nguyên theo quy định.

2. Trách nhiệm của Sở Tài chính:

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 44/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về khung giá tính thuế tài nguyên đối với nhóm, loại tài nguyên có tính chất lý, hóa giống nhau (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Thông tư số 41/2024/TT-BTC ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính) khi có phát sinh các nội dung cần điều chỉnh, bổ sung khung giá tính thuế tài nguyên, Bảng giá tính thuế tài nguyên.

3. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Cung cấp cho cơ quan Thuế danh sách các tổ chức, cá nhân khai thác tài nguyên thuộc phạm vi quản lý trên địa bàn tỉnh;

b) Theo dõi, rà soát các loại khoáng sản có phát sinh khai thác trên địa bàn tỉnh thuộc diện chịu thuế tài nguyên mà chưa được quy định trong Bảng giá tính thuế tài nguyên kịp thời phối hợp với Sở Tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét bổ sung.

4. Trách nhiệm của cơ quan Thuế:

a) Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân khai thác tài nguyên trên địa bàn tỉnh thực hiện việc đăng ký, kê khai, tính và nộp thuế theo quy định.

b) Hướng dẫn, chỉ đạo cơ quan thuế trực tiếp quản lý thu thuế tài nguyên, nghiêm yết công khai Bảng giá tính thuế tài nguyên tại trụ sở cơ quan thuế và thực hiện việc quản lý thuế tài nguyên theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 20 tháng 3 năm 2025 và thay thế Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang ban hành bảng giá tính thuế tài nguyên đối với nhóm loại tài nguyên có tính chất lý, hóa giống nhau năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Phan Huy Ngọc

Phụ lục I
BẢNG GIÁ TÍNH THUẾ TÀI NGUYÊN ĐỐI VỚI KHOÁNG SẢN KIM LOẠI
(Ban hành kèm theo Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND
ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/ Sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
I						Khoáng sản kim loại		
	I1					Sắt		
		I101				Sắt kim loại	Tấn	9.000.000
		I102				Quặng Manhetit (có từ tính)		
			I10201			Quặng Manhetit có hàm lượng Fe<30%	Tấn	300.000
			I10202			Quặng Manhetit có hàm lượng 30%≤Fe<40%	Tấn	400.000
			I10203			Quặng Manhetit có hàm lượng 40%≤Fe<50%	Tấn	575.000
			I10204			Quặng Manhetit có hàm lượng 50%≤Fe<60%	Tấn	850.000
			I10205			Quặng Manhetit có hàm lượng Fe≥60%	Tấn	1.250.000
		I103				Quặng Limonit (không từ tính)		
			I10301			Quặng limonit có hàm lượng Fe≤30%	Tấn	180.000
			I10302			Quặng limonit có hàm lượng 30°<Fe≤40%	Tấn	245.000
			I10303			Quặng limonit có hàm lượng 40%<Fe≤50%	Tấn	310.000
			I10304			Quặng limonit có hàm lượng 50%<Fe≤60%	Tấn	380.000

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/ Sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
			I10305			Quặng limonit có hàm lượng Fe>60%	Tấn	510.000
		I104				Quặng sắt Deluvi	Tấn	165.000
	I2					Mangan (Măng-gan)		
		I201				Quặng mangan có hàm lượng Mn≤20%	Tấn	595.000
		I202				Quặng mangan có hàm lượng 20%<Mn≤25%	Tấn	850.000
		I203				Quặng mangan có hàm lượng 25%<Mn≤30%	Tấn	1.150.000
		I204				Quặng mangan có hàm lượng 30<Mn≤35%	Tấn	1.450.000
		I205				Quặng mangan có hàm lượng 35%<Mn≤40%	Tấn	1.850.000
		I206				Quặng mangan có hàm lượng Mn>40%	Tấn	2.550.000
	I4					Vàng		
		I401				Quặng vàng gốc		
			I40101			Quặng vàng có hàm lượng Au <2 gram/tấn	Tấn	1.105.000
			I40102			Quặng vàng có hàm lượng 2≤Au<3 gram/tấn	Tấn	1.615.000
			I40103			Quặng vàng có hàm lượng 3≤Au<4 gram/tấn	Tấn	2.200.000
			I40104			Quặng vàng có hàm lượng 4≤Au<5 gram/tấn	Tấn	2.850.000
			I40105			Quặng vàng có hàm lượng 5≤Au<6 gram/tấn	Tấn	3.500.000

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/ Sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
			I40106			Quặng vàng có hàm lượng $6 \leq \text{Au} < 7$ gram/tấn	Tấn	4.150.000
			I40107			Quặng vàng có hàm lượng $7 \leq \text{Au} < 8$ gram/tấn	Tấn	4.800.000
			I40108			Quặng vàng có hàm lượng $\text{Au} \geq 8$ gram/tấn	Tấn	5.650.000
		I402				Vàng kim loại (vàng cốm); vàng sa khoáng	kg	875.000.000
		I403				Tinh quặng vàng		
			I40301			Tinh quặng vàng có hàm lượng $82 < \text{Au} \leq 240$ gram/tấn	Tấn	187.000.000
			I40302			Tinh quặng vàng có hàm lượng $\text{Au} > 240$ gram/tấn	Tấn	212.500.000
	I6					Bạch kim, bạc, thiếc		
		I602				Bạc	kg	17.600.000
		I603				Thiếc		
			I60301			Quặng thiếc gốc		
				I6030101		Quặng thiếc gốc có hàm lượng $0,2\% < \text{SnO}_2 \leq 0,4\%$	Tấn	1.088.000
				I6030102		Quặng thiếc gốc có hàm lượng $0,4\% < \text{SnO}_2 \leq 0,6\%$	Tấn	1.535.000
				I6030103		Quặng thiếc gốc có hàm lượng $0,6\% < \text{SnO}_2 \leq 0,8\%$	Tấn	2.045.000
				I6030104		Quặng thiếc gốc có hàm lượng $0,8\% < \text{SnO}_2 \leq 1\%$	Tấn	2.555.000

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/ Sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
				I6030105		Quặng thiếc gốc có hàm lượng $\text{SnO}_2 > 1\%$	Tấn	3.091.000
			I60302			Tinh quặng thiếc có hàm lượng $\text{SnO}_2 \geq 70\%$ (sa khoáng, quặng gốc)	Tấn	187.000.000
			I60303			Thiếc kim loại	Tấn	287.500.000
	I7					Wolfram, Antimoan		
		I701				Wolfram		
			I70101			Quặng wolfram có hàm lượng $0,1\% < \text{WO}_3 \leq 0,3\%$	Tấn	1.850.000
			I70102			Quặng wolfram có hàm lượng $0,3\% < \text{WO}_3 \leq 0,5\%$	Tấn	2.770.000
			I70103			Quặng wolfram có hàm lượng $0,5\% < \text{WO}_3 \leq 0,7\%$	Tấn	4.150.000
			I70104			Quặng wolfram có hàm lượng $0,7\% < \text{WO}_3 \leq 1\%$	Tấn	5.070.000
			I70105			Quặng wolfram có hàm lượng $\text{WO}_3 > 1\%$	Tấn	6.084.000
		I702				Antimoan		
			I70201			Antimoan kim loại	Tấn	110.000.000
			I70202			Quặng Antimoan		
				I7020201		Quặng antimoan có hàm lượng $\text{Sb} \leq 5\%$	Tấn	7.336.000
				I7020202		Quặng antimoan có hàm lượng $5 < \text{Sb} \leq 10\%$	Tấn	12.240.000
				I7020203		Quặng antimoan có hàm lượng $10\% < \text{Sb} \leq 15\%$	Tấn	17.265.000

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/ Sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
				I7020204		Quặng antimoan có hàm lượng $15\% < Sb \leq 20\%$	Tấn	24.440.000
				I7020205		Quặng antimoan có hàm lượng $Sb > 20\%$	Tấn	31.625.000
	I8					Chì, kẽm		
		I801				Chì, kẽm kim loại	Tấn	41.000.000
		I802				Tinh quặng chì, kẽm		
			I80201			Tinh quặng chì		
				I8020101		Tinh quặng chì có hàm lượng $Pb < 50\%$	Tấn	14.025.000
				I8020102		Tinh quặng chì có hàm lượng $Pb \geq 50\%$	Tấn	20.035.500
			I80202			Tinh quặng kẽm		
				I8020201		Tinh quặng kẽm có hàm lượng $Zn < 50\%$	Tấn	4.500.000
				I8020202		Tinh quặng kẽm có hàm lượng $Zn \geq 50\%$	Tấn	6.000.000
		I803				Quặng chì, kẽm		
			I80301			Quặng chì + kẽm hàm lượng $Pb + Zn < 5\%$	Tấn	680.000
			I80302			Quặng chì + kẽm hàm lượng $5\% \leq Pb + Zn < 10\%$	Tấn	1.130.500
			I80303			Quặng chì + kẽm hàm lượng $10\% \leq Pb + Zn < 15\%$	Tấn	1.600.000
			I80304			Quặng chì + kẽm hàm lượng $Pb + Zn \geq 15\%$	Tấn	2.057.000

Phụ lục II
BẢNG GIÁ TÍNH THUẾ TÀI NGUYÊN ĐỐI VỚI
KHOÁNG SẢN KHÔNG KIM LOẠI

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)*

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/Sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
II						Khoáng sản không kim loại		
	II1					Đất khai thác để san lấp, xây dựng công trình	m ³	49.000
	II2					Đá, sỏi		
		II201				Sỏi		
			II20101			Sạn trắng	m ³	400.000
			II20102			Các loại cuội, sỏi, sạn khác	m ³	170.000
		II202				Đá		
			II20201			Đá khối để xẻ (trừ đá hoa trắng, granit và dolomit)		
				II2020101		Đá khối để xẻ có diện tích bề mặt dưới 0,1m ²	m ³	850.000
				II2020102		Đá khối để xẻ có diện tích bề mặt từ 0,1m ² đến dưới 0,3m ²	m ³	1.700.000
				II2020103		Đá khối để xẻ có diện tích bề mặt từ 0,3m ² đến dưới 0,6m ²	m ³	5.100.000

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/Sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
				II2020104		Đá khối để xẻ có diện tích bề mặt từ 0,6 m ² đến dưới 01m ²	m ³	7.000.000
				II2020105		Đá khối để xẻ có diện tích bề mặt từ 01 m ² trở lên	m ³	9.000.000
			II20203			Đá làm vật liệu xây dựng thông thường		
				II2020301		Đá hỗn hợp sau nổ mìn, đá xô bồ (khoáng sản khai thác)	m ³	90.000
				II2020302		Đá hộc	m ³	150.000
				II2020303		Đá cấp phối	m ³	150.000
				II2020304		Đá dăm các loại	m ³	225.000
				II2020305		Đá lô ca	m ³	170.000
				II2020306		Đá chẻ	m ³	340.000
				II2020307		Đá bụi, mặt đá	m ³	80.000
	II3					Đá nung vôi và sản xuất xi măng		
		II301				Đá vôi sản xuất vôi công nghiệp (khoáng sản khai thác)	m ³	90.000
		II302				Đá sản xuất xi măng		
			II30201			Đá vôi sản xuất xi măng (khoáng sản khai thác)	m ³	84.000

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/Sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
			II30202			Đá sét sản xuất xi măng (khoáng sản khai thác)	m ³	76.500
	II5					Cát		
		II501				<i>Cát san lấp (bao gồm cả cát nhiễm mặn)</i>	m ³	135.000
		II502				<i>Cát xây dựng</i>		
			II50201			<i>Cát đen dùng trong xây dựng</i>	m ³	200.000
			II50202			<i>Cát vàng dùng trong xây dựng</i>	m ³	270.000
	II7					Đất làm gạch, ngói	m ³	125.000
	II8					Đá Granite		
		II801				<i>Đá Granite màu ruby</i>	m ³	6.000.000
		II802				<i>Đá Granite màu đỏ</i>	m ³	4.200.000
		II803				<i>Đá Granite màu tím, trắng</i>	m ³	1.750.000
		II804				<i>Đá Granite màu khác</i>	m ³	2.800.000
		II805				<i>Đá gabbro và diorit</i>	m ³	3.500.000
		II806				<i>Đá Granite, gabbro, diorit khai thác (không đồng nhất về màu sắc, độ hạt, độ thu hồi)</i>	m ³	800.000

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/Sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
	II10					Dolomite, Quartzite		
		<i>II1001</i>				<i>Dolomite</i>		
			II100103			Đá Dolomite sử dụng làm nguyên liệu sản xuất công nghiệp	m ³	140.000
			II100104			Đá Dolomite màu vân gỗ	m ³	18.000.000
	II11					Cao lanh (Kaolin/đất sét trắng/ đất sét trầm tích; Quặng Felspat làm nguyên liệu gốm sứ)		
		<i>II1101</i>				<i>Cao lanh (khoáng sản khai thác, chưa rây)</i>	Tấn	225.000
		<i>II1102</i>				<i>Cao lanh đã rây</i>	Tấn	680.000
		<i>II1103</i>				<i>Quặng Fenspat làm nguyên liệu gốm sứ (khoáng sản khai thác)</i>	Tấn	250.000
	II12					Mica, thạch anh kỹ thuật		
		<i>II1201</i>				<i>Mica</i>		
			II120101			Mica	Tấn	1.200.000
	II24					Khoáng sản không kim loại khác		
		<i>II2406</i>				<i>Bùn khoáng</i>	Tấn	910.000

Phụ Lục III
BẢNG GIÁ TÍNH THUẾ TÀI NGUYÊN ĐỐI VỚI
SẢN PHẨM RỪNG TỰ NHIÊN

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)*

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
III						Sản phẩm của rừng tự nhiên		
	III1					Gỗ nhóm I		
		III105				<i>Gỗ đỏ (Cà te/Hồ bì)</i>		
			III10501			D<25cm	m ³	6.500.000
			III10502			25cm≤D<50cm	m ³	28.000.000
			III10503			D≥50 cm	m ³	35.000.000
		III113				<i>Lát</i>	m ³	11.400.000
		III114				<i>Mun</i>	m ³	17.000.000
		III115				<i>Muồng đen</i>	m ³	6.600.000
		III116				<i>Pơmu</i>		
			III11601			D<25cm	m ³	9.360.000
			III11602			25cm≤D<50cm	m ³	18.000.000
			III11603			D≥ 50 cm	m ³	24.000.000
		III117				<i>Sơn huyết</i>	m ³	10.000.000
	III2					Gỗ nhóm II		
		III201				<i>Cẩm xe</i>	m ³	7.000.000
		III202				<i>Đinh (đinh hương)</i>		
			III20201			D<25cm	m ³	9.500.000
			III20202			25cm≤D<50cm	m ³	13.000.000

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
			III20203			D $\geq$ 50 cm	m ³	17.000.000
		III204				<i>Nghiến</i>		
			III20401			D<25cm	m ³	4.800.000
			III20402			25cm $\leq$ D<50cm	m ³	8.000.000
			III20403			D $\geq$ 50 cm	m ³	11.500.000
		III208				Sén	m ³	10.000.000
		III209				Sén mật	m ³	6.000.000
		III210				Sén mủ	m ³	4.400.000
		III211				Táu mật	m ³	10.000.000
		III212				<i>Trai ly</i>	m ³	13.800.000
		III214				<i>Các loại khác</i>		
			III21401			D<25cm	m ³	4.000.000
			III21402			25cm $\leq$ D<50cm	m ³	9.000.000
			III21403			D $\geq$ 50 cm	m ³	12.000.000
	III3					Gỗ nhóm III		
		III301				<i>Bằng lăng</i>	m ³	5.000.000
		III304				<i>Chò chỉ</i>		
			III30401			D<25cm	m ³	3.200.000
			III30402			25cm $\leq$ D<50cm	m ³	5.000.000
			III30403			D $\geq$ 50 cm	m ³	10.000.000
		III305				<i>Chò chai</i>	m ³	6.000.000
		III307				<i>Dạ hương</i>	m ³	7.200.000
		III308				<i>Giổi</i>		
			III30801			D<25cm	m ³	9.000.000

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
			III30802			25cm≤D<50cm	m ³	13.000.000
			III30803			D≥ 50 cm	m ³	18.000.000
		III312				<i>Re hương</i>	m ³	5.400.000
		III319				<i>Các loại khác</i>	m ³	
			III31901			D<25cm	m ³	2.400.000
			III31902			25cm≤D<35cm	m ³	4.000.000
			III31903			35cm≤D<50cm	m ³	6.600.000
			III31904			D≥ 50 cm	m ³	8.000.000
	III4					Gỗ nhóm IV		
		III405				<i>Re (De)</i>	m ³	6.000.000
		III406				<i>Gội tía</i>	m ³	6.000.000
		III407				<i>Mỡ</i>	m ³	1.200.000
		III408				<i>Sến bo bo</i>	m ³	3.000.000
		III409				<i>Lim sừng</i>	m ³	3.500.000
		III410				<i>Thông</i>	m ³	2.800.000
		III412				<i>Thông ba lá</i>	m ³	3.300.000
		III413				<i>Thông nàng</i>		
			III41301			D<35cm	m ³	2.100.000
			III41302			D≥35 cm	m ³	4.100.000
		III414				<i>Vàng tâm</i>	m ³	7.000.000
		III415				<i>Các loại khác</i>		
			III41501			D<25cm	m ³	1.800.000
			III41502			25cm≤D<35cm	m ³	3.200.000
			III41503			35cm≤D<50cm	m ³	4.200.000

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
			III41504			D $\geq$ 50 cm	m ³	6.000.000
	III5					Gỗ nhóm V, VI, VII, VIII và các loại gỗ khác		
		III501				<i>Gỗ nhóm V</i>		
			III50108			Lim vang (lim xẹt)	m ³	4.500.000
			III50109			Muồng (Muồng cánh dán)	m ³	1.900.000
			III50110			Sa mộc	m ³	5.400.000
			III50111			Sau sau (Táu hậu)	m ³	700.000
			III50112			Thông hai lá	m ³	3.000.000
			III50113			Các loại khác		
				III5011301		D<25cm	m ³	1.260.000
				III5011302		25cm $\leq$ D<50cm	m ³	2.500.000
				III5011303		D $\geq$ 50 cm	m ³	4.400.000
		III502				<i>Gỗ nhóm VI</i>		
			III50201			Bạch đàn	m ³	2.400.000
			III50202			Cáng lò	m ³	3.600.000
			III50203			Chò	m ³	3.200.000
			III50204			Chò nâu	m ³	4.000.000
			III50205			Keo	m ³	2.000.000
			III50206			Kháo vàng	m ³	3.000.000
			III50207			Mận rừng	m ³	2.200.000
			III50208			Phay	m ³	2.200.000
			III50209			Trám hồng	m ³	2.900.000

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
			III50210			Xoan đào	m ³	3.700.000
			III50211			Sấu	m ³	10.500.000
			III50212			Các loại khác		
				III5021201		$D < 25cm$	m ³	1.300.000
				III5021202		$25cm \leq D < 50cm$	m ³	2.600.000
				III5021203		$D \geq 50 cm$	m ³	5.000.000
		III503				Gỗ nhóm VII		
			III50301			Gáo vàng	m ³	2.100.000
			III50302			Lồng mức	m ³	2.800.000
			III50303			Mò cua (Mù cua/Sữa)	m ³	2.100.000
			III50304			Trám trắng	m ³	2.300.000
			III50305			Vang trứng	m ³	2.800.000
			III50306			Xoan	m ³	2.000.000
			III50307			Các loại khác		
				III5030701		$D < 25cm$	m ³	1.000.000
				III5030702		$25cm \leq D < 50cm$	m ³	2.000.000
				III5030703		$D \geq 50 cm$	m ³	3.500.000
		III504				Gỗ nhóm VIII		
			III50401			Bồ đề	m ³	1.200.000
			III50402			Bộp (da xanh)	m ³	4.100.000
			III50404			Các loại khác		
				III5040401		$D < 25cm$	m ³	800.000
				III5040402		$D \geq 25cm$	m ³	1.960.000
	III6					Cành, ngọn, góc, rễ		

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
		III601				Cành, ngọn	m ³	Bằng 10% giá bán gỗ tương ứng
		III602				Góc, rễ	m ³	Bằng 30% giá bán gỗ tương ứng
	III7					Củ	Ste = 0,7m ³	490.000
	III8					Tre, trúc, nứa, mai, giang, tranh, vầu, lồ ô		
		III801				Tre		
			III80101			D<5cm	cây	7.700
			III80102			5cm≤D<6cm	cây	12.600
			III80103			6cm≤D<10cm	cây	21.000
			III80104			D≥ 10 cm	cây	30.000
		III802				Trúc	cây	7.000
		III803				Nứa		
			III80301			D<7cm	cây	2.800
			III80302			D≥ 7 cm	cây	5.600
		III804				Mai		
			III80401			D<6cm	cây	12.600
			III80402			6cm≤D<10cm	cây	21.000
			III80403			D≥ 10 cm	cây	30.000
		III805				Vầu		
			III80501			D<6cm	cây	7.700
			III80502			6cm≤D<10cm	cây	14.700

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
			III80503			D $\geq$ 10 cm	cây	21.000
		III807				Giang	cây	
			III80701			D<6cm	cây	4.200
			III80702			6cm $\leq$ D<10cm	cây	7.000
			III80703			D $\geq$ 10 cm	cây	12.600
	III10					Hồi, quế, sa nhân, thảo quả		
		III1001				Hồi		
			III100101			Tươi	kg	56.000
			III110102			Khô	kg	80.000
		III1002				Quế		
			III100201			Tươi	kg	25.000
			III100202			Khô	kg	90.000
		III1004				Thảo quả		
			III100401			Tươi	kg	84.000
			III100402			Khô	kg	280.000
	III11					Các sản phẩm khác của rừng tự nhiên		
		III1101				Được liệu		
			III110101			Quả vú bò tươi	kg	4.000
			III110102			Quả vú bò khô	kg	10.000
			III110103			Củ khúc khắc tươi	kg	2.500

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
			III110104			Củ khúc khắc khô	kg	10.000
			III110105			Củ ba mươi tươi	kg	2.500
			III110106			Củ ba mươi khô	kg	10.000
			III110107			Hạt châu khô	kg	9.000
			III110108			Thiên niên kiện tươi	kg	2.500
			III110109			Thiên niên kiện khô	kg	10.000
			III110110			Chè răng cưa	kg	5.000
			III110111			Củ hoàng đằng tươi	kg	4.000
			III110112			Củ hoàng đằng khô	kg	12.000
			III110113			Quả sẹ tươi	kg	4.000
			III110114			Quả sẹ khô	kg	12.000
			III110115			Chè dây, giao cổ lam khô	kg	32.000
			III110116			Nhân trần khô	kg	20.000
			III110117			Dây máu chó tươi	kg	3.500
			III110118			Dây máu chó khô	kg	8.000
			III110119			Trám quả tươi	kg	15.000
			III110120			Trám quả sơ chế	kg	20.000
		III1102				Nguyên liệu		
			III110201			Song	kg	15.000
			III110202			Tre, vầu làm đũa	kg	2.500
		III1103				Các loại khác		
			III110301			Sợi guột tươi	kg	4.000
			III110302			Sợi guột khô	kg	8.000

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
			III110303			Măng tươi	kg	8.000
			III110304			Măng khô	kg	100.000
			III110305			Lá dong	lá	300
			III110306			Lá giang tươi	kg	3.000
			III110307			Lá giang khô	kg	12.000
			III110308			Vỏ guột	kg	3.000
			III110309			Vỏ đay rừng tươi	kg	4.000
			III110310			Vỏ đay rừng khô	kg	8.000
			III110311			Chít bông tươi	kg	3.000
			III110312			Chít bông khô	kg	11.000
			III110313			Chít tấm	kg	16.000

Phụ lục IV

BẢNG GIÁ TÍNH THUẾ TÀI NGUYÊN ĐỐI VỚI NƯỚC THIÊN NHIÊN
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)*

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/ Sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
V						Nước thiên nhiên		
	VI					Nước khoáng thiên nhiên, nước nóng thiên nhiên, nước thiên nhiên tinh lọc đóng chai, đóng hộp		
		V101				<i>Nước khoáng thiên nhiên, nước nóng thiên nhiên đóng chai, đóng hộp</i>		
			V10101			Nước khoáng thiên nhiên, nước nóng thiên nhiên dùng để đóng chai, đóng hộp chất lượng trung bình (so với tiêu chuẩn đóng chai phải lọc bỏ một số hợp chất để hợp quy với Bộ Y tế)	m ³	450.000
			V10102			Nước khoáng thiên nhiên, nước nóng thiên nhiên dùng để đóng chai, đóng hộp chất lượng cao (lọc, khử vi khuẩn, vi sinh, không phải lọc một số hợp chất vô cơ)	m ³	1.100.000
			V10103			Nước khoáng thiên nhiên, nước nóng thiên nhiên đóng chai, đóng hộp	m ³	2.200.000
			V10104			Nước khoáng thiên nhiên dùng để ngâm, tắm, trị bệnh, dịch vụ du lịch...	m ³	32.000
		V102				<i>Nước thiên nhiên tinh lọc đóng chai, đóng hộp</i>		

Mã nhóm, loại tài nguyên						Tên nhóm, loại tài nguyên/ Sản phẩm tài nguyên	Đơn vị tính	Giá tính thuế tài nguyên (đồng)
Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp	Cấp			
1	2	3	4	5	6			
			V10201			Nước thiên nhiên khai thác tinh lọc đóng chai, đóng hộp	m ³	300.000
			V10202			Nước thiên nhiên tinh lọc đóng chai, đóng hộp	m ³	1.000.000
	V2					Nước thiên nhiên dùng cho sản xuất kinh doanh nước sạch		
		V201				Nước mặt	m ³	4.000
		V202				Nước dưới đất (nước ngầm)	m ³	6.000
	V3					Nước thiên nhiên dùng cho mục đích khác		
		V301				Nước thiên nhiên dùng trong sản xuất rượu, bia, nước giải khát, nước đá	m ³	100.000
		V302				Nước thiên nhiên dùng trong khai khoáng	m ³	50.000
		V303				Nước thiên nhiên dùng mục đích khác như làm mát, vệ sinh công nghiệp, xây dựng	m ³	7.000

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

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

Số: 21/2025/QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 14 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách
nhà nước phục vụ tổ chức xây dựng bảng giá đất, xác định
giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai 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 Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính
phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ
công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên;*

*Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính
phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;*

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

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ tổ chức xây dựng bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

Điều 2. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với nhiệm vụ đã thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo nhiệm vụ xác định giá đất đã được phê duyệt.

2. Đối với nhiệm vụ chưa triển khai thì thực hiện điều chỉnh dự toán kinh phí nhiệm vụ xác định giá đất theo quy định của Quyết định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 04 tháng 4 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Phan Huy Ngọc

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

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

ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

**Để lập dự toán ngân sách Nhà nước phục vụ tổ chức xây dựng
bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Giang**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)

**Phần I
QUY ĐỊNH CHUNG**

1. Phạm vi điều chỉnh

Định mức kinh tế - kỹ thuật là căn cứ để xây dựng đơn giá và lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ tổ chức xây dựng bảng giá đất, xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Giang (sau đây gọi tắt là Định mức kinh tế - kỹ thuật) áp dụng cho những công việc quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất, như sau:

- Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.
- Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.
- Định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Đối tượng áp dụng

Định mức kinh tế - kỹ thuật này áp dụng cho các cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai, các tổ chức tư vấn xác định giá đất, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan trong việc xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất và định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai sử dụng ngân sách Nhà nước.

3. Căn cứ xây dựng

- Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- 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;

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

- Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Nội vụ quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành Địa chính;

- Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý Nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định về tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường;

- Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp.

4. Quy định viết tắt

STT	Nội dung viết tắt	Viết tắt
1	Kỹ sư bậc 2	KS2
2	Kỹ sư bậc 3	KS3
3	Kỹ sư bậc 4	KS4
4	Kỹ thuật viên bậc 4	KTV4

5. Quy định về sử dụng định mức

Định mức kinh tế kỹ thuật bao gồm định mức lao động và định mức vật tư và thiết bị.

a) Định mức lao động là hao phí thời gian lao động cần thiết của người lao động trực tiếp sản xuất ra một sản phẩm (hoặc thực hiện một bước công việc hoặc

một công việc cụ thể) và thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương theo quy định của pháp luật hiện hành. Nội dung của định mức lao động bao gồm:

- Định biên: Quy định số lượng lao động kỹ thuật; loại và cấp bậc lao động kỹ thuật thực hiện công việc theo tiêu chuẩn nghiệp vụ các ngạch viên chức ngành tài nguyên và môi trường và quy chung về các ngạch tương đương là: Kỹ sư (KS) và kỹ thuật viên (KTV);

- Định mức: Quy định thời gian lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc, đơn vị tính là công việc công nhóm/đơn vị sản phẩm; ngày công (ca) tính bằng 8 giờ làm việc;

Tùy thuộc vào khối lượng công việc và thời gian thực hiện nhiệm vụ có thể bố trí một hoặc nhiều nhóm lao động có định biên theo quy định của Quyết định này để hoàn thành nhiệm vụ đúng tiến độ.

b) Định mức vật tư và thiết bị.

b1) Định mức vật tư và thiết bị bao gồm định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị và vật liệu:

Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị là thời gian sử dụng dụng cụ, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc.

Định mức sử dụng vật liệu là số lượng vật liệu cần thiết để thực hiện công việc.

b2) Số liệu về thời hạn là căn cứ để tính đơn giá hao mòn dụng cụ và đơn giá khấu hao máy móc thiết bị.

Thời hạn của dụng cụ lao động: Đơn vị tính là tháng.

Thời hạn (niên hạn) của thiết bị: Theo quy định của Bộ Tài chính.

b3) Đơn vị tính của các mức dụng cụ và thiết bị là ca (một ca tính là 8 giờ làm việc).

b4) Điện năng tiêu thụ của các dụng cụ, thiết bị dùng điện được tính trên cơ sở định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị (ca), số giờ làm việc trong 1 ca (8 giờ) và công suất của dụng cụ, thiết bị. Điện năng trong các bảng định mức được tính theo công thức sau:

Điện năng = Định mức sử dụng dụng cụ, thiết bị (ca) x 8 (giờ/ca) x công suất (kw/giờ) x 1,05 (5% là lượng điện hao hụt trên đường dây);

b5) Mức sử dụng các dụng cụ nhỏ, phụ được tính bằng 5% mức sử dụng các dụng cụ chính đã được tính định mức;

b6) Mức vật liệu phụ, vụn vật và hao hụt được tính bằng 8% mức vật liệu chính đã được định mức.

6. Các bảng hệ số

a) Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư:

Bảng 01. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực
(Áp dụng đối với đất ở; đất phi nông nghiệp không phải là đất ở)

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Thị trấn, phường
≤ 0,1	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10
3	1,20	1,30
5	1,60	1,70
10	2,00	2,10
30	2,60	2,70
50	3,20	3,30
100	4,00	4,10
300	4,80	4,90
≥ 500	5,80	5,90

Bảng 02. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Thị trấn, phường
$\leq 0,1$	0,50	0,60
0,3	0,60	0,70
0,5	0,70	0,80
1	0,85	0,95
3	1,00	1,10
5	1,40	1,50
10	1,80	1,90
30	2,20	2,30
50	2,80	2,90
100	3,40	3,50
300	4,00	4,10
≥ 500	4,80	4,90

b) Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất:

Bảng 03. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực

Khu vực Diện tích (ha)	Xã	Thị trấn, phường
$\leq 0,1$	0,50	0,60
0,3	0,65	0,75
0,5	0,80	0,90
1	1,00	1,10
3	1,20	1,30
5	1,40	1,50

10	1,60	1,70
30	1,80	1,90
50	2,00	2,10
100	2,20	2,30
300	2,40	2,50
500	2,60	2,70
1.000	2,80	2,90
3.000	3,00	3,10
≥ 5.000	3,20	3,30

c) Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01, 02 và 03 được tính theo phương pháp nội suy. Thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất nằm trên địa bàn từ 02 xã, phường, thị trấn trở lên thì tính theo xã, phường, thị trấn có diện tích thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất lớn nhất.

Phần II ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí

1.1. Định mức lao động

Bảng 04

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm)	
			Nội nghiep	Ngoại nghiep
1	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	1KTV4	5	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin			
2.1	Điều tra, khảo sát 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	1KS3	193	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm)	
			Nội nghề	Ngoại nghề
2.2	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 mục đích sử dụng đất	Nhóm 2 (1KS3+1KTV4)		1.610
2.3	Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn			
3.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu thu thập thông tin	1KS3	193	
3.2	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	97	
3.3	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	1KS3	97	
3.4	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn	1KS3	290	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện			
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	40	
4.2	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	25	
5	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh và phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành			
5.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm)	
			Nội nghịệp	Ngoại nghịệp
5.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
6	Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất			
6.1	Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.2	Giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.3	Giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.4	Giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5	
6.5	Giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	30	
6.6	Giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	
6.7	Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
6.8	Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
6.9	Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
6.10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
6.11	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
6.12	Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	15	
7	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm)	
			Nội nghề nghiệp	Ngoại nghề nghiệp
8	Hoàn thiện dự thảo xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất; dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10	
9	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	1KTV4	5	

Ghi chú:

Định mức tại Bảng 04 tính cho 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 193 đơn vị hành chính cấp xã, 9.650 phiếu thu thập thông tin về thửa 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 hơn hoặc nhỏ hơn 11 đơn vị hành chính cấp huyện) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 4, mục 5, mục 7 và mục 8 của Bảng 04.

(2) Khi số đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi (lớn hơn hoặc nhỏ hơn 193 đơn vị) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần nội nghiệp mục 2 và mục 3 của Bảng 04.

(3) Khi số phiếu thu thập thông tin về thửa đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 9.650 phiếu) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với phần ngoại nghiệp mục 2 của Bảng 04.

(4) Khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định tại mục 6 của Bảng 03, bảng giá đất có loại đất nào thì được tính mức đối với loại đất đó, trường hợp xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất đối với loại đất chưa quy định tại mục 6 của Bảng 04 thì việc tính mức căn cứ vào mức của loại đất tương tự.

1.2. Định mức vật tư và thiết bị**a) Định mức sử dụng dụng cụ**

Bảng 05

STT	Danh mục dụng cụ lao động	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	60	1.301,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	60	1.301,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	325,40	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	32,54	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	81,35	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		1.936,00
7	Giày bảo hộ	Đôi	12		1.936,00
8	Tất	Đôi	6		1.936,00
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		1.936,00
10	Mũ cứng	Cái	12		1.936,00
11	USB (4 GB)	Cái	12	1.301,60	
12	Lưu điện	Cái	60	1.301,60	
13	Quạt thông gió 0,04 kw/h	Cái	60	488,10	
14	Quần áo mưa	Bộ	6		580,80
15	Bình đựng nước uống	Cái	12		1.936,00
16	Ba lô	Cái	24		1.936,00
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	650,80	968,00
18	Gọt bút chì	Cái	9	130,16	193,60
19	Đèn neon 0,04 kw/h	Bộ	30	1.301,60	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	650,80	
21	Máy tính Casio	Cái	60	813,50	484,00
22	Máy hút bụi 1,5 kw/h	Cái	60	227,78	
23	Máy hút ẩm 2 kW/h	Cái	60	211,51	
24	Quạt trần 0,1 kW/h	Cái	60	650,80	

STT	Danh mục dụng cụ lao động	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
25	Điện năng	kW		7.571,41	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 05 tính cho tỉnh có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 193 đơn vị hành chính cấp xã, 9.650 phiếu thu thập thông tin về thửa đất; khi tính mức cho nhiệm vụ cụ thể thì điều chỉnh tương tự phân định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.

(2) Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ lao động theo nội dung công việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất được xác định theo bảng sau:

Bảng 06

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	0,25	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin	16,16	100,00
2.1	Điều tra, khảo sát 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	14,63	
2.2	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 mục đích sử dụng đất		100,00
2.3	Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất trong xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	1,53	
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, thị trấn	51,21	

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3.1	Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu thu thập thông tin	14,63	
3.2	Xác định mức giá của các vị trí đất	7,32	
3.3	Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn	7,32	
3.4	Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn	21,94	
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp huyện	8,16	
5	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh và phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	3,06	
6	Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	17,85	
7	Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	2,04	
8	Hoàn thiện dự thảo xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất; dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	1,02	
9	In, sao, lun trữ, phát hành bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	0,25	
	Tổng	100,0	100,0

b) Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 07

STT	Danh mục máy móc, thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn (năm)	Định mức (ca)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3 (công suất 0,5 kW)	Cái	5	105,76	
2	Máy tính để bàn (công suất 0,4 kW/h)	Cái	5	244,05	

3	Máy điều hòa nhiệt độ (công suất 2,2 kW/h)	Cái	8	122,03	
4	Máy chiếu (slide) (công suất 0,5 kw/h)	Cái	5	48,81	
5	Máy tính xách tay (công suất 0,5 kW/h)	Cái	5	48,81	484,00
6	Máy phô tô (công suất 1,5 kw/h)	Cái	5	81,35	
7	Máy ảnh	Cái	5		121,00
8	Điện năng	kW		6.946,19	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 07 tính cho tỉnh có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 193 đơn vị hành chính cấp xã, 9.650 phiếu thu thập thông tin về thửa đất; khi tính mức cho nhiệm vụ cụ thể thì điều chỉnh tương tự phân định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.

(2) Cơ cấu sử dụng mức máy móc, thiết bị theo nội dung công việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất được xác định theo Bảng 06.

c) Định mức tiêu hao vật liệu**Bảng 08**

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	40	
2	Bút dạ màu	Bộ	12	8
3	Bút chì	Chiếc	37	24
4	Bút xóa	Chiếc	40	
5	Bút nhớ dòng	Chiếc	39	
6	Tẩy chì	Chiếc	30	8
7	Mực in A3 Laser	Hộp	3,1	
8	Mực phô tô	Hộp	8	

9	Hồ dán khô	Hộp	12	
10	Bút bi	Chiếc	38	24
11	Sổ ghi chép	Cuốn	15	16
12	Cặp 3 dây	Chiếc	17	16
13	Giấy A4	Gram	40	8
14	Giấy A3	Gram	10	
15	Ghim dập	Hộp	30	
16	Ghim vòng	Hộp	25	
17	Túi Nilon đựng tài liệu	Chiếc		16

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 08 tính cho tỉnh có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, 193 đơn vị hành chính cấp xã, 9.650 phiếu thu thập thông tin về thửa đất; khi tính mức cho nhiệm vụ cụ thể thì điều chỉnh tương tự phân định mức lao động xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.

(2) Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất được xác định theo Bảng 06.

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư

2.1. Định mức lao động

Bảng 09

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông 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	1KS3	1,0		1,0		1,0	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá	1KS3	2,0		2,0		2,0	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá	1KS3	2,0		2,0		2,0	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	1KTV4	2,0		2,0		2,0	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin							
2.1	Thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2,0		2,0		2,0
2.2	Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		10		12		8,0
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,0		7,0		5,0	
3	Áp dụng phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	14		17		11	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,0		3,0		3,0	
5	Dự thảo Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,0		2,0		2,0	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,0		3,0		3,0	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2,0		2,0		2,0	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 09 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 là 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 để điều chỉnh đối với mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 09.

(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 và các mục đích sử dụng khác) thì việc tính mức thực hiện như sau:

a) Đối với mục 2, mục 3 và mục 4 của Bảng 09:

- 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 0,2 cho mỗi 01 mục đích tăng thêm.

b) Các mục còn lại của Bảng 09 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 việc tính mức thực hiện như sau:

a) Đối với mục 2, mục 3 và mục 4 của Bảng 09:

- Đối với trường hợp thửa đất có đặc điểm tương tự về mục đích sử dụng đất, vị trí, điều kiện giao thông, điều kiện cấp thoát nước, cấp điện, diện tích, kích thước, hình thể, hiện trạng môi trường, an ninh 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 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 của Bảng 09 nhân với hệ số $K = 1,3$.

(4) Trường hợp áp dụng từ 02 phương pháp định giá đất trở lên trong phương án giá đất thì nhân với hệ số $K = 1,3$ đối với mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 09.

(5) Trường hợp xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng mà phải xác định giá đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước và sau khi điều chỉnh thì nhân với hệ số $K = 1,5$ đối với mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 09.

2.2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Định mức dụng cụ lao động

Bảng 10

STT	Danh mục dụng cụ lao động	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	60	52,00		58,40		45,60	
2	Ghế văn phòng	Cái	60	52,00		58,40		45,60	
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	13,00		14,60		11,40	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	3,25		3,65		2,85	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		19,20		22,40		16,00
6	Giày bảo hộ	Đôi	12		19,20		22,40		16,00
7	Tất	Đôi	6		19,20		22,40		16,00
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		19,20		22,40		16,00
9	Mũ cứng	Cái	12		19,20		22,40		16,00

10	USB (4 GB)	Cái	12	52,00		58,40		45,60	
11	Lưu điện	Cái	60	52,00		58,40		45,60	
12	Quạt thông gió 0,04 kw/h	Cái	60	19,50		21,90		17,10	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		5,76		6,72		4,80
14	Bình đựng nước uống	Cái	12		19,20		22,40		16,00
15	Ba lô	Cái	24		19,20		22,40		16,00
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	26,00	9,60	29,20	11,20	22,80	8,00
17	Gọt bút chì	Cái	9	2,60	0,96	2,92	1,12	2,28	0,80
18	Đèn neon 0,04 kw/h	Bộ	30	52,00		58,40		45,60	
19	Máy tính Casio	Cái	60	32,50	4,80	36,50	5,60	28,50	4,00
20	Quạt trần 0,1 kw/h	Cái	60	26,00		29,20		22,80	
21	Điện năng	kW		45,86		51,51		40,22	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 10 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 là đất ở, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

(2) Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ lao động theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo bảng sau:

Bảng 11

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	9,87		8,77		11,28	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin	18,79	100,0	19,48	100,0	17,90	100,0
3	Áp dụng phương pháp định giá đất để xác định giá đất	43,85		47,31		39,38	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	9,40		8,35		10,74	
5	Dự thảo Chứng thư định giá đất	6,26		5,57		7,16	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	9,40		8,35		10,74	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	2,43		2,17		2,80	
	Tổng	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

b) Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 12

STT	Danh mục máy móc, thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn (năm)	Định mức (ca/thửa đất hoặc khu đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3 (công suất 0,5 kW)	Cái	5	4,23		4,75		3,71	
2	Máy tính để bàn (công suất 0,4 kW/h)	Cái	5	9,75		10,95		8,55	

3	Máy điều hòa nhiệt độ (công suất 2,2 kW/h)	Cái	8	4,88		5,48		4,28	
4	Máy chiếu (slide) (công suất 0,5 kW/h)	Cái	5	1,95		2,19		1,71	
5	Máy tính xách tay (công suất 0,5 kW/h)	Cái	5	1,95	4,80	2,19	5,60	1,71	4,00
6	Máy phô tô (công suất 1,5 kW/h)	Cái	5	3,25		3,65		2,85	
7	Máy ảnh	Cái	5		1,20		1,40		1,00
8	Điện năng	kW		218,09		245,81		190,37	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 12 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 là đất ở, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

(2) Cơ cấu sử dụng mức máy móc, thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 11.

c) Định mức tiêu hao vật liệu

Bảng 13

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	1,00	
2	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00

3	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
4	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Mực in A3 Laser	Hộp	0,09	
6	Mực phôi tô	Hộp	0,12	
7	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
8	Sổ ghi chép	Cuốn	1,00	1,00
9	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
10	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
11	Giấy A3	Gram	0,30	
12	Ghim dập	Hộp	0,50	
13	Ghim vòng	Hộp	0,50	
14	Túi Nilon đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 13 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 là đất ở, diện tích 03 ha đối với đất nông nghiệp, khi tính mức cho thửa đất hoặc khu đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

(2) Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư được xác định theo Bảng 11.

3. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

3.1. Định mức lao động

Bảng 14

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công, công nhóm/khu vực định giá đất trung bình)					
			Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị							
1.1	Thu thập thông tin chung tại vị trí đất, khu vực cần định giá	1KS3	5,0		5,0		5,0	
1.2	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại vị trí đất, khu vực cần định giá	1KS3	3,0		3,0		3,0	
1.3	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu thu thập thông tin	1KTV4	3,0		3,0		3,0	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin							
2.1	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	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		5,0		5,0		5,0
2.2	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	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		15		19		12
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực cần định giá							
3.1	Thống kê giá đất thu thập được theo từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,0		4,0		2,0	
3.2	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,0		5,0		3,0	

4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng loại đất, vị trí đất, khu vực cần định giá	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	12		15		9,0	
5	Xây dựng phương án giá đất							
5.1	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,0		5,0		3,0	
5.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	4,0		5,0		3,0	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,0		3,0		3,0	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	1KTV4	2,0		2,0		2,0	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 14 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 01 ha, tại địa bàn 01 xã; có 05 vị trí đất (tính theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đối với đất nông nghiệp không tính theo vị trí. Khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

- Khi số vị trí đất trong khu vực định giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 05 vị trí đất đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở) thì điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 14;

- Đối với các mục 2, mục 3, mục 4 và mục 5 của Bảng 14: Căn cứ vào hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại Bảng 02 để điều chỉnh.

(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 của Bảng 14, các mục còn lại của Bảng 14 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 và các dự án theo tuyến khác) thì điều chỉnh đối với mục 2 của Bảng 14: Đối với khu vực định giá đất chạy qua 02 xã, phường, thị trấn thì nhân với hệ số $K = 1,3$; đối với khu vực định giá đất chạy qua trên 02 xã phường, thị trấn thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 xã, phường, thị trấn tăng thêm.

3.2. Định mức vật tư và thiết bị

a) Định mức dụng cụ lao động

Bảng 15

STT	Danh mục dụng cụ lao động	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	60	58,40		69,60		47,20	
2	Ghế văn phòng	Cái	60	58,40		69,60		47,20	
3	Tủ để tài liệu	Cái	60	14,60		17,40		11,80	
4	Bàn dập ghim	Cái	24	3,65		4,35		2,95	
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18		32,00		38,40		27,20
6	Giày bảo hộ	Đôi	12		32,00		38,40		27,20
7	Tất	Đôi	6		32,00		38,40		27,20
8	Cặp đựng tài liệu	Cái	24		32,00		38,40		27,20
9	Mũ cứng	Cái	12		32,00		38,40		27,20
10	USB (4 GB)	Cái	12	58,40		69,60		47,20	
11	Lưu điện	Cái	60	58,40		69,60		47,20	
12	Quạt thông gió 0,04 kW/h	Cái	60	21,90		26,10		17,70	
13	Quần áo mưa	Bộ	6		9,60		11,52		8,16

14	Bình đựng nước uống	Cái	12		32,00		38,40		27,20
15	Ba lô	Cái	24		32,00		38,40		27,20
16	Thước nhựa 40 cm	Cái	24	29,20	16,00	34,80	19,20	23,60	13,60
17	Gọt bút chì	Cái	9	2,92	1,60	3,48	1,92	2,36	1,36
18	Đèn neon 0,04 kW/h	Bộ	30	58,40		69,60		47,20	
19	Máy tính Casio	Cái	60	36,50	8,00	43,50	9,60	29,50	6,80
21	Quạt trần 0,1 kW/h	Cái	60	29,20		34,80		23,60	
22	Điện năng	kW		51,51		61,39		41,63	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 15 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 01 ha, tại địa bàn 01 xã; có 05 vị trí đất (tính theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đối với đất nông nghiệp không tính theo vị trí, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phân định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

(2) Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ lao động theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng sau:

Bảng 16

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)					
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	13,89		11,61		17,27	
2	Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin		100,0		100,0		100,0
3	Xác định giá đất thị trường của từng vị trí đất, khu vực cần định giá	19,58		21,06		17,40	

4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất của từng loại đất, vị trí đất, khu vực cần định giá	33,57		35,09		31,31	
5	Xây dựng phương án giá đất	22,38		23,40		20,88	
6	Hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất	8,39		7,02		10,44	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất	2,19		1,82		2,70	
	Tổng	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

b) Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

Bảng 17

STT	Danh mục máy móc, thiết bị	Đơn vị tính	Thời hạn (năm)	Định mức (ca/khu vực định giá đất trung bình)					
				Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở		Đất nông nghiệp	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in A3 (công suất 0,5 kW)	Cái	5	4,75		5,66		3,84	
2	Máy tính để bàn (công suất 0,4 kW/h)	Cái	5	10,95		13,05		8,85	
3	Máy điều hòa nhiệt độ (công suất 2,2 kW/h)	Cái	8	5,48		6,53		4,43	
4	Máy chiếu (slide) (công suất 0,5 kW/h)	Cái	5	2,19		2,61		1,77	
5	Máy tính xách tay (công suất 0,5 kW/h)	Cái	5	2,19	8,00	2,61	9,60	1,77	6,80
6	Máy phô tô (công suất 1,5 kW/h)	Cái	5	3,65		4,35		2,95	
7	Máy ảnh	Cái	5		2,00		2,40		1,70
8	Điện năng	kW		255,89		305,24		208,22	

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 17 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 01 ha, tại địa bàn 01 xã; có 05 vị trí đất (tính theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đối với đất nông nghiệp không tính theo vị trí, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phân định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

(2) Cơ cấu sử dụng mức máy móc, thiết bị theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 16.

c) Định mức tiêu hao vật liệu**Bảng 18**

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Định mức (tính cho khu vực định giá đất trung bình)	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Băng dính to	Cuộn	1,00	
2	Bút dạ màu	Bộ	1,00	1,00
3	Bút chì	Chiếc	1,00	1,00
4	Tẩy chì	Chiếc	1,00	1,00
5	Mực in A3 Laser	Hộp	0,09	
6	Mực phô tô	Hộp	0,12	
7	Bút bi	Chiếc	2,00	1,00
8	Sổ ghi chép	Cuốn	1,00	1,00
9	Cặp 3 dây	Chiếc	1,00	1,00
10	Giấy A4	Gram	0,50	0,50
11	Giấy A3	Gram	0,30	
12	Ghim dập	Hộp	0,50	
13	Ghim vòng	Hộp	0,50	
14	Túi Nilon đựng tài liệu	Chiếc		1,00

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng 18 tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 01 ha, tại địa bàn 01 xã; có 05 vị trí đất (tính theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đối với đất nông nghiệp không tính theo vị trí, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phân định mức lao động định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

(2) Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Bảng 16./.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

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

Số: 22/2025/QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 24 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định cụ thể trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do
Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Hà Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai 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 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính
phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định cụ thể trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hà Giang và Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (gọi tắt là Tổ chức phát triển quỹ đất) quản lý trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

b) Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn;

c) Tổ chức phát triển quỹ đất;

d) Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) ngắn hạn;

đ) Tổ chức, cá nhân có liên quan khác.

Điều 2. Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn

1. Lập, phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn như sau:

Căn cứ vào quỹ đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được giao quản lý, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập danh mục các khu đất, thửa đất được giao quản lý có khả năng khai thác ngắn hạn trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn.

Danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn phải có các thông tin như: Số thửa, diện tích, tờ bản đồ, vị trí, mục đích sử dụng đất thuê, tài sản trên đất (nếu có), quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, thời gian cho thuê, các giấy tờ khác liên quan (nếu có).

2. Xác định giá khởi điểm

Sau khi có quyết định phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập, trình và cung cấp các hồ sơ liên quan cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất để cho thuê ngắn hạn

a) Căn cứ danh mục quỹ đất cho thuê ngắn hạn và đơn giá được cơ quan có thẩm quyền quyết định, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất và của Tổ chức phát triển quỹ đất để lựa chọn các tổ chức, cá nhân xin thuê đất trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày công bố;

b) Nội dung công bố công khai gồm: Danh mục các khu đất, vị trí, diện tích, địa điểm, giá khởi điểm, mục đích sử dụng đất thuê, thời gian cho thuê đất, điều kiện về đối tượng tham gia và điều kiện ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn sau khi được chọn thuê, thời gian nộp hồ sơ đăng ký thuê đất, thời gian mở công bố công khai xác định người được thuê đất, quy định về việc sử dụng tài sản đã có trên đất (nếu có) và điều kiện xây dựng công trình trên đất (nếu có) và các nội dung khác có liên quan.

4. Nộp hồ sơ xin đăng ký thuê đất

a) Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê quỹ đất ngắn hạn, căn cứ danh mục các khu đất, thửa đất đã được Tổ chức phát triển quỹ đất công bố công khai, nộp hồ sơ xin đăng ký thuê đất;

b) Hồ sơ đăng ký xin thuê đất gồm có: Đơn xin thuê đất ngắn hạn (theo mẫu đơn tại Phụ lục 01 ban hành kèm theo Quyết định này); Bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân (đối với tổ chức), căn cước công dân (đối với cá nhân); các tài liệu, hồ sơ khác liên quan (nếu có);

c) Nơi nộp hồ sơ: Trụ sở Tổ chức phát triển quỹ đất;

d) Hình thức nộp: Hồ sơ xin đăng ký thuê đất được đựng trong túi hồ sơ dán kín có chữ ký hoặc dấu niêm phong của tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ bỏ trực tiếp vào thùng phiếu được niêm phong đặt tại trụ sở của Tổ chức phát triển quỹ đất.

5. Lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất

a) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày kể từ ngày hết thời hạn nộp hồ sơ, Tổ chức phát triển quỹ đất mời đại diện Ủy ban nhân dân cấp huyện, đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có quỹ đất cho thuê ngắn hạn, các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ đăng ký thuê đất đến mở niêm phong thùng phiếu. Tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê cao nhất và đảm bảo bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm được lựa chọn là người được thuê đất;

b) Trường hợp có 02 (hai) tổ chức, cá nhân trở lên có đơn giá đề xuất thuê cao nhất mà bằng nhau và bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm thì Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức bốc thăm để chọn ra người được thuê đất;

c) Trường hợp tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ xin đăng ký thuê đất nhưng vắng mặt trong buổi mở hồ sơ công bố công khai thì các bên tham gia không mở hồ sơ đăng ký thuê đất của tổ chức, cá nhân đó và xem như không còn nhu cầu thuê đất;

d) Trường hợp chỉ có một tổ chức hoặc cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì ký hợp đồng cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân đó;

đ) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày kể từ ngày công bố kết quả, Tổ chức phát triển quỹ đất thông báo cho tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn biết để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất. Đồng thời, công bố công khai kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn trên Trang thông tin điện tử của đơn vị;

e) Trường hợp hết thời hạn 30 (ba mươi) ngày mà không có tổ chức, cá nhân xin đăng ký thuê đất thì thực hiện lại việc công bố công khai theo quy định này lần 02 (hai). Sau lần 02 (hai) mà vẫn không có tổ chức, cá nhân xin đăng ký thuê đất thì Trung tâm phát triển quỹ đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt lại giá khởi điểm.

6. Nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình khi chấm dứt hợp đồng thuê đất

a) Tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê đất phải nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình khi chấm dứt hợp đồng thuê đất bằng 20% giá trị hợp đồng thuê đất, trước khi ký hợp đồng thuê đất;

b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền đặt cọc, người được thuê đất có trách nhiệm nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình khi chấm dứt hợp đồng thuê đất vào tài khoản của Tổ chức phát triển quỹ đất mở tại Ngân hàng thương mại tại Việt Nam. Quá thời hạn thông báo nếu tổ chức, cá nhân được lựa chọn không nộp tiền đặt cọc thì xem như không còn nhu cầu thuê đất.

7. Ký hợp đồng thuê đất, nộp tiền thuê đất

a) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày kể từ ngày xác định được tổ chức, cá nhân được lựa chọn, Tổ chức phát triển quỹ đất thông báo cho người được thuê đất biết để ký Hợp đồng thuê đất theo quy định. Thời hạn cho thuê đất không quá 05 năm;

Quá thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận được thông báo, người được thuê đất không đến ký hợp đồng thì xem như không còn nhu cầu thuê đất (trừ các Trường hợp bất khả kháng theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP). Tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê đất cao liền kề và bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm được xác định là người được thuê đất;

b) Trường hợp người được thuê đất không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền thuê đất theo Hợp đồng thuê đất thì sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký Hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất ban hành Quyết định hủy kết quả thuê đất và Hợp đồng thuê đất.

8. Bàn giao đất thuê trên thực địa

Trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày tổ chức, cá nhân thuê đất nộp đủ tiền thuê đất theo Hợp đồng đã ký, Tổ chức phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cho thuê, tổ chức bàn giao đất trên thực địa và tài sản trên đất (nếu có) cho bên thuê đất.

9. Thanh lý, chấm dứt hợp đồng thuê đất

a) Đối với Hợp đồng hết thời hạn cho thuê: Trước khi thanh lý hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất phải có văn bản thông báo cho bên thuê đất biết chậm nhất là 60 (sáu mươi) ngày. Đến thời gian hết hạn hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện thanh lý hợp đồng và nhận lại khu đất, thửa đất để tiếp tục quản lý theo quy định.

b) Đối với người thuê đất vi phạm hợp đồng (chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính và các nội dung khác phát sinh khi có vi phạm về đất đai, môi trường) thì bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành. Ngoài ra, tổ chức, cá nhân thuê đất có trách nhiệm thực hiện thanh lý hợp đồng và nộp phạt các khoản phí khác khi vi phạm về đất đai, xây dựng, môi trường theo quy định hiện hành (nếu có).

c) Đối với hợp đồng phải chấm dứt trước hạn khi nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất: Tổ chức phát triển quỹ đất có văn bản thông báo trước 30 (ba mươi) ngày đến tổ chức, cá nhân thuê đất để biết. Đến thời hạn theo thông báo, thực hiện thanh lý hợp đồng thuê đất và tính toán hoàn trả lại khoản tiền thuê đất đã nộp tương ứng với thời gian thuê đất còn lại (nếu có).

d) Tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn có trách nhiệm: Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày kể từ ngày thanh lý hợp đồng, phải tự tháo dỡ tài sản, công trình đã đầu tư trên đất thuê và bàn giao đất, tài sản (nếu có) theo hiện trạng trước khi thuê cho Tổ chức phát triển quỹ đất. Trường hợp quá 10 (mười) ngày, người thuê đất không thực hiện tự tháo dỡ tài sản trên đất thuê thì Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện việc tháo dỡ, chi phí thực hiện tháo dỡ sẽ được trừ vào khoản tiền đặt cọc của tổ chức, cá nhân thuê đất.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện triển khai thực hiện Quyết định này;

b) Thẩm định danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê đất ngắn hạn; giá khởi điểm các khu đất, thửa đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt khi có đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hà Giang.

2. Sở Xây dựng

Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan, hướng dẫn tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn về đầu tư xây dựng theo quy định.

3. Sở Tài chính

Hướng dẫn quản lý, sử dụng và kiểm tra nguồn thu từ việc cho thuê đất ngắn hạn đối với Tổ chức phát triển quỹ đất theo đúng quy định.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra và có ý kiến đối với thông tin về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, các quy hoạch khác và các nội dung có liên quan tại Quyết định này;

b) Chỉ đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường thẩm định danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê đất ngắn hạn và giá khởi điểm đối với quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện đề xuất cho thuê ngắn hạn;

c) Phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê đất ngắn hạn và giá khởi điểm theo đề nghị của phòng Nông nghiệp và Môi trường;

d) Tăng cường giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích của các tổ chức, cá nhân tại khu đất được thuê.

5. Tổ chức phát triển quỹ đất

a) Thực hiện đúng các điều khoản tại Quyết định này. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện kiểm tra định kỳ, đột xuất việc thực hiện hợp đồng thuê đất của người được cho thuê đất ngắn hạn;

b) Hằng năm tổng kết, đánh giá kết quả thực hiện Quyết định; báo cáo về Sở Nông nghiệp và Môi trường theo định kỳ, đột xuất khi có yêu cầu.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã

Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất kiểm tra, theo dõi việc thực hiện hợp đồng thuê đất ngắn hạn của người được thuê đất trên địa bàn và các nội dung khác có liên quan theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 4 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hà Giang; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Phan Huy Ngọc

Phụ lục 01**MẪU ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 22/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)

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

....., ngày tháng năm ..

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất,....

1. Người xin thuê đất [1]:.....

.....

2. Địa chỉ liên hệ:.....

.....

3. Sau khi tìm hiểu thông tin công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử, Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện nơi có đất; Tổ chức/cá nhân xin đăng ký thuê ngắn hạn khu đất sau:

Thửa đất/khu đất:tại xã, phường, thị trấn.....
huyện, thành phố , tỉnh Hà Giang).

4. Đề xuất đơn giá thuê đất:.....(bằng chữ:)

5. Nếu được Trung tâm Phát triển quỹ đất cho thuê đất ngắn hạn đối với khu đất nêu trên, tổ chức/cá nhân cam kết:

- Chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn.

- Sử dụng đúng mục đích quy định, đúng ranh giới, đúng thời hạn thuê đất, đúng các điều khoản trong hợp đồng thuê đất.

- Không xây dựng các công trình kiên cố, tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không yêu cầu được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

- Chấp hành nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo quy định về khoản tiền đặt cọc phải nộp do Trung tâm Phát triển quỹ đất đề nghị.
- Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ.
- Trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất phải thanh lý hợp đồng, cam kết sẽ bàn giao mặt bằng nguyên trạng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất theo đúng thời hạn của thông báo của Trung tâm và cam kết không yêu cầu được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.
- Trước khi chấm dứt hợp đồng thuê đất ngắn hạn, cam kết thanh toán hết tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh, các loại phí, lệ phí khác... để giao lại mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất./.

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Phụ lục 02**MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 22/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày.....tháng năm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày ... tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang quy định cụ thể trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do Tổ chức pháp triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Hà Giang;

Căn cứ.....

Hôm nay, ngày ... tháng năm tại, chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT: TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Do ông:.....làm người đại diện.

II. BÊN THUÊ ĐẤT:

Do ông/bà:Đại diện:

III. HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VỚI CÁC ĐIỀU, KHOẢN SAU ĐÂY:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê thửa đất/khu đất như sau:

1. Diện tích thửa đất/khu đất..... m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông).

Tại (ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/thành phố; tỉnh Hà Giang nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số....., tỷ lệ..... do..... lập ngày.... tháng.... năm..... đã được thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày.... tháng ... năm đến ngày..... tháng..... năm.....

4. Mục đích sử dụng đất:

5. Nội dung khác (nếu có):

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là /m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày tháng năm

3. Phương thức nộp tiền thuê đất:.....

4. Nơi nộp tiền thuê đất:

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

6. Nội dung khác (nếu có):

Điều 3. Việc sử dụng đất trên thửa đất/khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng thửa đất/khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần thửa đất/khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên

cho thuê đất biết trước ít nhất là 06 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng được tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

3. Bên thuê đất không được xây dựng bất cứ công trình kiên cố gắn liền với đất thuê (chỉ được xây dựng công trình tạm). Khi Hợp đồng này sẽ chấm dứt (trong các trường hợp), bên thuê đất phải chấp hành giao trả khu đất cho bên cho thuê đất theo đúng thời hạn được yêu cầu và không được bồi thường, hỗ trợ bất cứ khoản tài chính hay chi phí nào.

4. Trong thời hạn hợp đồng khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất thì bên thuê đất phải thanh lý hợp đồng và không được bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư trên đất. Trước khi thanh lý hợp đồng, bên cho thuê đất phải có văn bản thông báo cho bên thuê đất biết chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày.

5. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có).

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp.
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng.
3. Bên thuê đất vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng.

Điều 6. Nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình khi chấm dứt hợp đồng thuê đất

Tiền đặt cọc: Khi có thông báo kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn khu đất, thửa đất, Bên thuê đất phải nộp tiền đặt cọc (trong thời gian 05 ngày kể từ ngày thông báo). Tiền đặt cọc bằng 20% giá trị hợp đồng thuê đất. Người được thuê đất có trách nhiệm nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình khi chấm dứt hợp đồng thuê đất vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất mở tại Ngân hàng thương mại tại Việt Nam.....

Khoản tiền đặt cọc được sử dụng để:

- Chi trả cho các khoản chi phí để thực hiện thu hồi đất (tháo dỡ công trình) nếu đến hạn giao trả đất mà Bên thuê đất không thực hiện giao trả đúng yêu cầu về thời gian tại thông báo của Bên cho thuê;

- Bồi thường thiệt hại về tài sản cho thuê (nếu có);

Tiền đặt cọc được hoàn trả lại cho Bên thuê đất khi thanh lý hợp đồng. Sau khi trừ các phát sinh nghĩa vụ tài chính của Bên thuê đất (nếu có).

Điều 7. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này: Bên thuê đất phải chấp hành giao trả khu đất cho bên cho thuê đất theo đúng thời hạn được yêu cầu và không được bồi thường, hỗ trợ bất cứ khoản tài chính hay chi phí nào.

Điều 8. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)

Điều 9. Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

Bên thuê đất

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Bên cho thuê đất

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

[1] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và ngày/tháng/năm sinh, số căn cước, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; ghi rõ thông tin như trong Đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

VĂN PHÒNG UBND TỈNH HÀ GIANG XUẤT BẢN

Địa chỉ: Số 1-Đường 26/3-P.Nguyễn Trãi-TP.Hà Giang-T.Hà Giang;

Điện thoại liên hệ: 02193.866.204; Fax: 02193.866.204;

E-mail: vpubnd@hagiang.gov.vn;

Website: vpubnd.hagiang.gov.vn;

In tại: Công ty CP In Hà Giang.