

Số: 24 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 05 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành đơn giá sản phẩm thống kê, kiểm kê đất đai và
lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

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 204/2004/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2004 của
Chính phủ quy định về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức
và lực lượng vũ trang;

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 73/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của
Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và
lực lượng vũ trang;

Căn cứ Nghị định số 74/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của
Chính phủ quy định mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo
hợp đồng lao động;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14 tháng 4 năm 2017 của Bảo
hiểm xã hội Việt Nam ban hành Quy trình mới về thu bảo hiểm xã hội, bảo hiểm
y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp; quản
lý sổ bảo hiểm xã hội, thẻ bảo hiểm y tế;



Căn cứ Quyết định số 247/2025/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 954/TTr-SNNMT ngày 29/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này đơn giá sản phẩm thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

1. Đơn giá sản phẩm, gồm:

- a) Đơn giá thống kê đất đai cấp xã (Chi tiết tại Phụ lục 1);
- b) Đơn giá thống kê đất đai thành phố (Chi tiết tại Phụ lục 2);
- c) Đơn giá kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã (Chi tiết tại Phụ lục 3);
- d) Đơn giá kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất thành phố (Chi tiết tại Phụ lục 4).

2. Điều chỉnh đơn giá: Khi nhà nước thay đổi mức lương cơ sở khác với mức lương cơ sở 2.340.000 đồng/tháng tính trong đơn giá, thì các chi phí trong đơn giá được điều chỉnh như sau:

- Chi phí nhân công điều chỉnh = chi phí nhân công trong đơn giá x (nhân) K. Trong đó $K = \text{mức lương cơ sở mới} / (\text{chia}) 2.340.000 \text{ đồng}$.
- Chi phí chung được điều chỉnh lại theo chi phí trực tiếp đã điều chỉnh chi phí nhân công.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đặt hàng, giao nhiệm vụ, đấu thầu, ký hợp đồng đối với các cơ quan, đơn vị sự nghiệp công lập, các tổ chức và cá nhân có liên quan thực hiện công tác thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 3. Nguyên tắc sử dụng

1. Đối với đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm chi thường xuyên; đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm một phần chi thường xuyên; đơn vị sự nghiệp công lập do Nhà nước bảo đảm chi thường xuyên: Sử dụng đơn giá không khấu hao tài sản cố định.



2. Đối với đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư hoặc thực hiện theo phương thức đấu thầu, ký hợp đồng cho các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân: Sử dụng đơn giá có khấu hao tài sản cố định (đã loại trừ phần thuế giá trị gia tăng đối với các yếu tố đầu vào: chi phí vật liệu; chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí năng lượng).

3. Đơn giá này làm cơ sở cho việc lập, quản lý, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với công tác thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

4. Đối với các nguồn kinh phí khác (nguồn kinh phí sự nghiệp bảo vệ môi trường, kinh phí sự nghiệp khoa học, vốn đầu tư phát triển, nguồn vốn khác) có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước để thực hiện công tác thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng không được vượt quá đơn giá đã được quy định tại Quyết định này.

5. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân thực hiện các dự án, nhiệm vụ, công trình liên quan đến thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng ngoài nguồn vốn ngân sách nhà nước áp dụng đơn giá này.

Trường hợp các tổ chức, cá nhân nêu tại khoản này không áp dụng đơn giá này thì có quyền thỏa thuận nhưng không được cao hơn đơn giá đã được quy định tại Quyết định này.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày **05/01/2026**.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các sở, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- TTTU, TT HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Sở Tư pháp;
- Các Sở, ban, ngành TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Báo & PTTH HP, CĐ ANHP;
- Công báo TP, Công TTĐT TP;
- Các Phòng: NNMT, XDCT, NVKTGS;
- Lưu: VT, P.T.Đức.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

**ĐƠN GIÁ SẢN PHẨM
THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

(Mức lương cơ sở 2.340.000 đồng/tháng)

(Kèm theo Quyết định số **24** /QĐ-UBND ngày **05** tháng **01** năm **2026** của UBND thành phố Hải Phòng)

PHẦN A
THUYẾT MINH CƠ CẤU ĐƠN GIÁ SẢN PHẨM THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ LẬP BẢN ĐỒ HIỆN
TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

1. Cấu thành đơn giá sản phẩm

Đơn giá cấu thành sản phẩm được tính theo quy định tại Phụ lục 02, ban hành kèm theo Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường gồm Chi phí trực tiếp và Chi phí quản lý chung.

| TT | Thành phần đơn giá | Cách tính |
|-----------|---|------------------|
| I | Chi phí trực tiếp | 1+2+3+4+5 |
| 1 | Chi phí nhân công | 1 |
| 2 | Chi phí vật liệu | 2 |
| 3 | Chi phí công cụ, dụng cụ | 3 |
| 4 | Chi phí khấu hao máy móc, thiết bị | 4 |
| 5 | Chi phí tiêu hao năng lượng | 5 |
| II | Chi phí quản lý chung (Ngoại nghiệp 20%; Nội nghiệp 15%) | I x % |
| | Đơn giá sản phẩm | I + II |

Trong đó từng chi phí thành phần được xác định như sau:

1.1. Chi phí trực tiếp

Các khoản mục cấu thành nên giá trị sản phẩm (chi phí nhân công, chi phí vật liệu, chi phí công cụ - dụng cụ, chi phí khấu hao máy móc - thiết bị và chi phí năng lượng), cách tính như sau:

$$\text{Chi phí trực tiếp} = \begin{array}{c} \text{Chi phí nhân} \\ \text{công} \\ (1) \end{array} + \begin{array}{c} \text{Chi phí vật liệu} \\ (2) \end{array} + \begin{array}{c} \text{Chi phí công cụ,} \\ \text{dụng cụ} \\ (3) \end{array} + \begin{array}{c} \text{Chi phí} \\ \text{khấu hao} \\ (4) \end{array} + \begin{array}{c} \text{Chi phí năng} \\ \text{lượng} \\ (5) \end{array}$$

a) Chi phí nhân công:

Gồm chi phí lao động kỹ thuật và chi phí lao động phổ thông (nếu có) tham gia trong quá trình thực hiện.

- Lao động kỹ thuật: Là lao động được đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ theo chuyên ngành về tài nguyên và môi trường

- Lao động phổ thông: là cán bộ các thôn, bản, ấp, tổ dân phố, những người am hiểu tình hình đất đai ở địa bàn được thuê mướn để thực hiện các công việc giản đơn trong công tác.

+ Chi phí lao động kỹ thuật bằng (=) số lao động kỹ thuật theo định mức nhân (x) đơn giá ngày công lao động kỹ thuật nhân (x) số công định mức.

Trong đó:

$$\begin{array}{l} \text{Đơn giá ngày} \\ \text{công lao động kỹ thuật} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Tiền lương một tháng} \\ \text{theo cấp bậc kỹ thuật quy} \\ \text{định trong định mức} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Các khoản phụ} \\ \text{cấp, đóng góp 01} \\ \text{tháng theo chế độ} \end{array}}{26 \text{ ngày công/tháng}}$$

+ Chi phí lao động phổ thông bằng (=) số lao động phổ thông theo định mức nhân (x) đơn giá ngày công lao động phổ thông. Trong đó đơn giá ngày công lao động phổ thông: giá tính theo quy định tại Nghị định 74/2024/NĐ-CP ngày 30/6/2024 quy định mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động chia cho 26 ngày công trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Các khoản đóng góp của Bên sử dụng lao động (BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ) bằng 23,5% tiền lương 01 tháng;

b) Chi phí vật liệu:

Là giá trị vật liệu chính, vật liệu phụ dùng trực tiếp để hoàn thành việc thực hiện một dịch vụ sự nghiệp công.

$$\begin{array}{c} \text{Chi phí nguyên} \\ \text{vật liệu} \end{array} = \begin{array}{c} \text{Số lượng vật liệu theo} \\ \text{định mức} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{Đơn giá từng} \\ \text{loại vật liệu} \end{array}$$

Đơn giá vật liệu: Tính theo

- Báo giá của Công ty TNHH VPP, thiết bị máy văn phòng Minh Đức về trang thiết bị, vật liệu, dụng cụ trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

c) Chi phí công cụ, dụng cụ:

Là công cụ, dụng cụ lao động thuộc loại tài sản không đủ tiêu chuẩn, quy định là tài sản cố định theo quy định của pháp luật mà người lao động sử dụng trong quá trình tạo ra sản phẩm.

$$\begin{array}{c} \text{Chi phí công cụ, dụng cụ} \\ \text{phân bổ 1 ca} \end{array} = \frac{\text{Đơn giá công cụ, dụng cụ}}{\text{Niên hạn sử dụng công cụ, dụng cụ theo định mức} \\ \text{(tháng) x 26 ngày}}$$

- Định mức công cụ, dụng cụ là số lượng ca cần sử dụng, của từng nội dung công việc hay từng loại sản phẩm theo quy định tại các định mức KT-KT.

- Đơn giá công cụ, dụng cụ: Báo giá của Công ty TNHH VPP, thiết bị máy văn phòng Minh Đức về trang thiết bị, vật liệu, dụng cụ trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

d) Chi phí khấu hao máy móc, thiết bị:

Theo quy định hiện hành về khấu hao tài sản cố định đối với đơn vị sự nghiệp công lập và theo lộ trình kết cấu chi phí khấu hao tài sản cố định vào giá sản phẩm do cấp có thẩm quyền quy định.

Chi phí khấu hao máy móc thiết bị là hao phí về máy móc thiết bị sử dụng trong thời gian thực hiện nhiệm vụ, dự án. Chi phí khấu hao máy móc thiết bị bằng (=) Số ca máy theo định mức nhân (x) Mức khấu hao một ca máy.

Là mức sử dụng thiết bị là số lượng ca cần sử dụng, của từng nội dung công việc hay từng loại sản phẩm theo quy định tại định mức KT-KT.

Mức hao phí trong định mức được tính bằng ca làm việc, mỗi ca tương ứng với 8 giờ làm việc.

$$\text{Hao phí máy móc, thiết bị} = \text{Số ca máy theo định mức} \times \text{Mức hao phí một ca máy}$$

Trong đó:

$$\text{Mức hao phí một ca máy} = \frac{\text{Nguyên giá}}{\text{Số ca máy sử dụng một năm} \times \text{Số năm sử dụng}}$$

- Nguyên giá thiết bị: cách tính theo nguyên tắc như mục vật liệu nêu trên;
- Đơn giá máy móc, thiết bị: Báo giá của Công ty TNHH VPP, thiết bị máy văn phòng Minh Đức về trang thiết bị, vật liệu, dụng cụ trên địa bàn thành phố Hải Phòng
- Số ca máy sử dụng một năm: Máy ngoại nghiệp là 250 ca; máy nội nghiệp là 500 ca (theo quy định tại Phụ lục số 04 của Thông tư số 136/2017/TT-BTC).
- Số năm sử dụng: thiết bị có thời gian sử dụng 5 năm, gồm: Máy in khổ A3; Máy in khổ A4; Máy vi tính để bàn; Máy vi tính xách tay; Máy photocopy A3; Máy quét (scan) A0. Thiết bị có thời gian sử dụng 08 năm, gồm: Máy điều hòa nhiệt độ; Máy in Plotter. (Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25/4/2023 của 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).
- Chi phí sử dụng thiết bị của nội dung công việc hay loại sản phẩm, đã bao gồm chi phí sử dụng tất cả các thiết bị theo quy định tại định mức KT-KT (trừ tiêu hao điện năng).

đ) Chi phí năng lượng:

- Chi phí năng lượng dùng cho công cụ, dụng cụ, máy móc thiết bị vận hành trong thời gian tham gia sản xuất sản phẩm được tính theo công thức:

Chi phí năng lượng = Năng lượng tiêu hao theo định mức x Đơn giá do Nhà nước quy định.

Đơn giá điện năng tính theo giá bán thực tế quy định tại Quyết định số 1279/QĐ-BCT ngày 09/5/2025 của Bộ Công Thương quy định về giá điện (chưa gồm thuế giá trị gia tăng) áp dụng mức giá bán lẻ điện bình quân là 2.204 đồng/kWh.

- Định mức tiêu hao năng lượng của công việc hay từng loại sản phẩm theo quy định tại các định mức KT-KT.

1.2. Chi phí quản lý chung

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

Chi phí quản lý chung được xác định theo quy định tại khoản 3, Phụ lục 04 của Thông tư số 136/2017/TT-BTC, ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường. Chi phí áp dụng cho Nhóm III với tỷ lệ 20% với các công việc ngoại nghiệp, tỷ lệ 15% với các công việc nội nghiệp.

2. Căn cứ tính đơn giá

- Định mức lao động, vật liệu, công cụ, dụng cụ và máy móc, thiết bị được tính theo Quyết định số 247/2025/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

- Mức lương cơ sở (lương cơ sở là 2.340.000 đồng/tháng) thực hiện theo Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ ban hành Nghị định quy định mức lương cơ sở và chế độ tiền thưởng đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang.

- Các chức danh lao động trong chi phí nhân công theo quy định tại 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 12/2022/TT-BTNMT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng

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; Quyết định số 247/2025/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Hệ số lương theo ngạch bậc thực hiện theo quy định của Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang, Nghị định số 117/2016/NĐ-CP ngày 21 tháng 7 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 204/2004/NĐ-CP, hoặc áp dụng các chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành khác tương đương.

- Các khoản đóng góp cho người lao động bằng 23,5% theo Nghị định 58/2020/NĐ-CP ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Chính phủ quy định mức đóng bảo hiểm xã hội bắt buộc vào quỹ bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp; Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14 tháng 4 năm 2017 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam về việc ban hành Quy trình thu bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp (BHTNLĐ, BNN, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp) mức tính 21,5% và kinh phí công đoàn mức tính 2% lương cấp bậc kỹ thuật và các khoản phụ cấp theo lương: (BHXH=17,5%, BHYT=3%, BHTN=1%, KPCĐ=2%):

- Khấu hao tài sản thực hiện theo Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư 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.

PHẦN B
ĐƠN GIÁ SẢN PHẨM



ĐƠN GIÁ SẢN PHẨM

Thông kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng
(Kèm theo Quyết định số **24** /QĐ-UBND ngày **05** tháng **01** năm **2026** của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

PHỤ LỤC 1 - ĐƠN GIÁ THÔNG KÊ ĐẤT ĐAI CẤP XÃ

ĐVT: đồng

| STT | Nội dung công việc | ĐVT | Chi phí lao động kỹ thuật | Chi phí LĐPT | Chi phí dụng cụ | Chi phí vật liệu | Chi phí khấu hao | Chi phí năng lượng | Đơn giá sản phẩm không có khấu hao | | | Đơn giá sản phẩm có khấu hao | | |
|------------|---|-----------|---------------------------|--------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------|------------------------------------|---------------|------------------|------------------------------|---------------|------------------|
| | | | | | | | | | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm |
| I | Các hạng mục công việc theo đơn vị tính "Bộ/cấp xã" | | | | | | | | | | | | | |
| I.1 | Trường hợp đã có CSDL đất đai nhưng chưa khai thác sử dụng ở cấp xã | Bộ/cấp xã | 4.545.124 | | 160.284 | 668.304 | 74.735 | 218.803 | 5.592.514 | 838.877 | 6.431.391 | 5.667.249 | 850.087 | 6.517.337 |
| 1 | Công tác chuẩn bị | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Thu thập các hồ sơ, tài liệu, bản đồ, số liệu | Bộ/cấp xã | 311.709 | | | | | | | | | | | |
| 1.2 | Xác định phạm vi thông kê đất đai ở cấp xã (nếu có) | Bộ/cấp xã | 311.709 | | | | | | | | | | | |
| 1.3 | Phân loại, đánh giá và lựa chọn các hồ sơ, tài liệu, bản đồ, số liệu thu thập | Bộ/cấp xã | 311.709 | | | | | | | | | | | |
| 2 | Rà soát, cập nhật, chỉnh lý các biên độ đất đai | | | | | | | | | | | | | |

| STT | Nội dung công việc | ĐVT | Chi phí lao động kỹ thuật | Chi phí LĐPT | Chi phí dụng cụ | Chi phí vật liệu | Chi phí khấu hao | Chi phí năng lượng | Đơn giá sản phẩm không có khấu hao | | | Đơn giá sản phẩm có khấu hao | | |
|-----------|---|------------|---------------------------|--------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------|------------------------------------|---------------|------------------|------------------------------|---------------|------------------|
| | | | | | | | | | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm |
| | kê đất đai của năm liền trước và kiểm kê đất đai của kỳ liền trước, đề xuất các giải pháp tăng cường quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng đất trên địa bàn cấp xã | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Phân tích, đánh giá hiện trạng, cơ cấu sử dụng đất | Bộ/cấp xã | 623.418 | | | | | | | | | | | |
| 4.2 | Phân tích, đánh giá biến động sử dụng đất đai, Đề xuất các giải pháp tăng cường quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng đất trên địa bàn cấp xã | Bộ/cấp xã | 311.709 | | | | | | | | | | | |
| 5 | Xây dựng báo cáo kết quả thống kê đất đai cấp xã | Bộ/cấp xã | 1.246.836 | | | | | | | | | | | |
| 6 | Hoàn thiện, phê duyệt kết quả thống kê đất đai cấp xã. In sao và giao nộp kết quả thống kê đất đai theo quy định | Bộ/cấp xã | 311.709 | | | | | | | | | | | |
| II | Các hạng mục công việc theo đơn vị tính "Khoanh đất" | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Rà soát các trường hợp thay đổi về loại đất, đối tượng sử dụng đất, đối tượng được giao quản lý đất tại Danh sách các | Khoanh đất | 68.357 | | 2.339 | 9.754 | 1.091 | 3.193 | 83.644 | 16.729 | 100.372 | 84.734 | 16.947 | 101.681 |

| STT | Nội dung công việc | ĐVT | Chi phí lao động kỹ thuật | Chi phí LĐPT | Chi phí dụng cụ | Chi phí vật liệu | Chi phí khấu hao | Chi phí năng lượng | Đơn giá sản phẩm không có khấu hao | | | Đơn giá sản phẩm có khấu hao | | |
|-----|--|------------|---------------------------|--------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------|------------------------------------|---------------|------------------|------------------------------|---------------|------------------|
| | | | | | | | | | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm |
| | trường hợp biến động trong năm thống kê đất đai do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến; cập nhật thông tin trước và sau biến động của khoanh đất vào Danh sách các trường hợp biến động trong năm thống kê đất đai và kỳ kiểm kê đất đai tại Phụ lục IV ban hành kèm theo | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Khoanh vẽ nội nghiệp vào bản đồ kiểm kê đất đai và biên tập tổng hợp các thửa đất thành các khoanh đất theo quy định. Tính toán diện tích trong năm thống kê đất đai theo từng khoanh đất, cập nhật các khoanh đất có thay đổi lên bản đồ kiểm kê đất đai | Khoanh đất | 41.014 | | 1.404 | 5.852 | 654 | 1.916 | 50.186 | 7.528 | 57.714 | 50.841 | 7.626 | 58.467 |

Ghi chú:

(1) Đơn giá tại Phụ lục 1 nêu trên (không bao gồm đơn giá tại Mục II) tính cho cấp xã trung bình (Các xã không nằm trong khu vực phát triển đô thị có diện tích bằng 3.000 ha). Khi tính chi phí cho từng cấp xã cụ thể thì căn cứ vào diện tích tự nhiên và mức độ khó khăn thực tế của cấp xã đó để tính theo công thức sau:

$$M_X = M_{tbx} \times K_{dtx} \times K_{kv}$$

Trong đó:

- M_x là mức chi phí của cấp xã cần tính;
- M_{tbx} là mức chi phí của cấp xã trung bình;
- K_{dtx} hệ số quy mô diện tích cấp xã (được xác định theo khoản 1 Phụ lục 5 của Quyết định này);
- K_{kv} là hệ số điều chỉnh khu vực (được xác định theo khoản 2 Phụ lục 5 của Quyết định này);

(2) Đơn giá tại điểm 1, 2 Mục II Phụ lục 1 tính cho 01 khoanh đất có biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất và đối tượng quản lý đất cần thống kê. Trường hợp tính chi phí cho cấp xã cụ thể thì lấy mức tính cho một khoanh đất nhân (x) số lượng khoanh thực tế.

| STT | Nội dung công việc | ĐVT | Chi phí lao động kỹ thuật | Chi phí LDPT | Chi phí dụng cụ | Chi phí vật liệu | Chi phí khấu hao | Chi phí năng lượng | Đơn giá sản phẩm không có khấu hao | | | Đơn giá sản phẩm có khấu hao | | | |
|-----------|---|----------|---------------------------|--------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------|------------------------------------|---------------|------------------|------------------------------|---------------|------------------|--|
| | | | | | | | | | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm | |
| | công bố kết quả thống kê đất đai thành phố. In sao và giao nộp kết quả thống kê đất đai theo quy định | | | | | | | | | | | | | | |
| II | Các hạng mục công việc theo đơn vị tính "thửa đất" | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Rà soát, tổng hợp các biến động đất đai trong năm thống kê đối với các trường hợp có biến động | Thửa đất | 13.338 | | | | | | 13.338 | 2.668 | 16.006 | 13.338 | 2.668 | 16.006 | |

Ghi chú:

(1) Đơn giá tại Phụ lục 2 nêu trên (không bao gồm đơn giá tại điểm 1, Mục II) tính cho việc thống kê đất đai thành phố Hải Phòng.

(2) Đơn giá tại điểm 1 Mục II tính cho 01 thửa có biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất và đối tượng quản lý đất có liên quan đến tổ chức sử dụng đất cần thống kê. Khi tính chi phí cho việc thống kê đất đai thành phố Hải Phòng thì lấy đơn giá tính cho một thửa đất nhân (x) số lượng thửa thực tế.

| STT | Nội dung công việc | ĐVT | Chi phí lao động kỹ thuật | Chi phí LĐPT | Chi phí dụng cụ | Chi phí vật liệu | Chi phí khấu hao | Chi phí năng lượng | Đơn giá sản phẩm không có khấu hao | | | Đơn giá sản phẩm có khấu hao | | | |
|-----|---|------------|---------------------------|--------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------|------------------------------------|---------------|------------------|------------------------------|---------------|------------------|--|
| | | | | | | | | | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm | |
| 1 | Rà soát khoanh vẽ, chỉnh lý nội nghiệp vào bản đồ, dữ liệu sử dụng cho điều tra kiểm kê | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Rà soát các trường hợp thay đổi về loại đất, đối tượng sử dụng đất, đối tượng được giao quản lý đất tại danh sách các trường hợp biến động trong kỳ kiểm kê đất đai | Khoanh đất | 97.701 | | 3.319 | 2.510 | 1.557 | 4.373 | 107.904 | 16.186 | 124.089 | 109.460 | 16.419 | 125.879 | |
| 2 | Điều tra, khoanh vẽ thực địa | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Điều tra đối soát ngoài thực địa, xác định ranh giới các khoanh đất theo loại đất, đối tượng sử dụng đất, đối tượng được giao quản lý | Khoanh đất | 65.134 | 19.077 | 2.213 | 1.673 | 1.038 | 2.915 | 91.013 | 18.203 | 109.215 | 92.050 | 18.410 | 110.461 | |

| STT | Nội dung công việc | ĐVT | Chi phí lao động kỹ thuật | Chi phí LĐPT | Chi phí dụng cụ | Chi phí vật liệu | Chi phí khấu hao | Chi phí năng lượng | Đơn giá sản phẩm không có khấu hao | | | Đơn giá sản phẩm có khấu hao | | |
|-----|---|------------|---------------------------|--------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------|------------------------------------|---------------|------------------|------------------------------|---------------|------------------|
| | | | | | | | | | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm |
| | đất | | | | | | | | | | | | | |
| 2.2 | Khoanh vẽ, chỉnh lý về ranh giới khoanh đất (trừ trường hợp biến động đã chỉnh lý nội nghiệp) | Khoanh đất | 121.376 | | 4.426 | 3.347 | 2.076 | 5.831 | 134.979 | 26.996 | 161.975 | 137.055 | 27.411 | 164.466 |
| 3 | Chuyển vẽ, xử lý tiếp biên, đóng vùng các khoanh đất và cập nhật thông tin loại đất, đối tượng sử dụng đất, đối tượng được giao quản lý đất lên bản đồ kiểm kê đất đai dạng số từ kết quả điều tra thực địa | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | Chuyển vẽ ranh giới các khoanh đất từ kết quả khoanh vẽ thực địa lên bản đồ KKĐĐ dạng số | Khoanh đất | 33.345 | | 1.107 | 837 | 519 | 1.459 | 36.748 | 5.512 | 42.260 | 37.267 | 5.590 | 42.857 |

| STT | Nội dung công việc | ĐVT | Chi phí lao động kỹ thuật | Chi phí LDPT | Chi phí dụng cụ | Chi phí vật liệu | Chi phí khấu hao | Chi phí năng lượng | Đơn giá sản phẩm không có khấu hao | | | Đơn giá sản phẩm có khấu hao | | |
|-----|--|-----------|---------------------------|--------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------|------------------------------------|---------------|------------------|------------------------------|---------------|------------------|
| | | | | | | | | | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm |
| | bản đồ hiện trạng sử dụng đất | | | | | | | | | | | | | |
| 3.4 | Hoàn thiện và in bản đồ hiện trạng sử dụng đất | Bộ/cấp xã | 593.541 | | | | | | | | | | | |

Ghi chú:

(1). Đơn giá tại Phụ lục 3 nêu trên (không bao gồm đơn giá công việc tại các điểm Mục II và Mục III) tính cho cấp xã trung bình (Các xã không nằm trong khu vực phát triển đô thị có diện tích bằng 3.000 ha). Khi tính chi phí cho từng cấp xã cụ thể thì căn cứ vào diện tích tự nhiên và mức độ khó khăn thực tế của cấp xã đó để tính theo công thức sau:

$$M_X = M_{tbx} \times K_{dtx} \times K_{kv}$$

Trong đó:

- M_X là mức chi phí của cấp xã cần tính;
- M_{tbx} là mức chi phí của cấp xã trung bình;
- K_{dtx} là hệ số quy mô diện tích cấp xã (được xác định theo khoản 1 Phụ lục 5 của Quyết định này);
- K_{kv} là hệ số điều chỉnh khu vực (được xác định theo khoản 2 Phụ lục 5 của Quyết định này).

(2). Đơn giá tại Mục II Phụ lục 3 tính cho 01 khoảnh đất có mức độ biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất, đối tượng quản lý đất cần kiểm kê; biến động về ranh giới trừ trường hợp biến động đã chỉnh lý nội nghiệp tại Mục I.4.1 Phụ lục 3 và đã được thực hiện trên thực tế); biến động cần chuyển vẽ. Khi tính chi phí kiểm kê cho từng xã cụ thể thì lấy mức tính cho một khoảnh đất x số lượng khoảnh thực tế.

(3). Đơn giá tại điểm 2.1, 2.2 Mục II phụ lục 3 tính cho công ngoại nghiệp, các đơn giá công việc còn lại là công nội nghiệp.

(4). Đơn giá tại Bảng 4 nêu trên tính cho cấp xã trung bình (lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất) ở các tỷ lệ 1/5.000, 1/10.000, 1/25.000 (tương ứng với quy mô diện tích nhỏ hơn hoặc bằng; bằng nhỏ hơn hoặc bằng 1.000 ha, nhỏ hơn hoặc bằng 5.000 ha, nhỏ hơn hoặc bằng 12.000 ha). Khi tính chi phí cho từng cấp xã cụ thể thì căn cứ vào tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất và diện tích tự nhiên thực tế của cấp xã đó để tính theo công thức sau:

$$M_x = M_{tbx} \times K_{tlx}$$

Trong đó:

- M_x là mức chi phí của cấp xã cần tính;
- M_{tbx} là mức chi phí của cấp xã trung bình;
- K_{tlx} là hệ số tỷ lệ bản đồ cấp xã (được xác định theo khoản 3 Phụ lục 5 của Quyết định này).

| STT | Nội dung công việc | ĐVT | Chi phí lao động kỹ thuật | Chi phí LĐPT | Chi phí dụng cụ | Chi phí vật liệu | Chi phí khấu hao | Chi phí năng lượng | Đơn giá sản phẩm không có khấu hao | | | Đơn giá sản phẩm có khấu hao | | |
|-----|--|--------------|---------------------------|--------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------|------------------------------------|---------------|------------------|------------------------------|---------------|------------------|
| | | | | | | | | | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm | Chi phí trực tiếp | Chi phí chung | Đơn giá sản phẩm |
| 4 | Hoàn thiện và in bản đồ hiện trạng sử dụng đất thành phố | Bộ/thành phố | 2.590.907 | | | | | | | | | | | |

Ghi chú:

- (1) Đơn giá tại Phụ lục 4 nêu trên (không bao gồm đơn giá tại Mục II) tính cho việc kiểm kê đất đai thành phố Hải Phòng.
- (2) Đơn giá tại điểm 1 Mục II tính cho 01 thửa có biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất và đối tượng quản lý đất có liên quan đến tổ chức sử dụng đất đã thực hiện xong thủ tục hành chính cần kiểm kê. Khi tính chi phí cho việc kiểm kê đất đai thành phố Hải Phòng thì lấy đơn giá tính cho một thửa đất nhân (x) số lượng thửa thực tế.
- (3). Đơn giá tại Mục III tính cho thành phố Hải Phòng lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất ở tỷ lệ 1/50.000.

PHỤ LỤC 5 - HỆ SỐ QUY MÔ DIỆN TÍCH, HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH KHU VỰC VÀ HỆ SỐ TỶ LỆ BẢN ĐỒ Ở CẤP XÃ

1. Hệ số quy mô diện tích cấp xã (K_{dtx})

| STT | Diện tích tự nhiên (ha) | Hệ số (K_{dtx}) | Công thức tính |
|-----|-------------------------|---------------------|---|
| 1 | 300 - 3.000 | 0,5 - 1,00 | Hệ số của cấp xã cần tính = $0,5 + ((1,0 - 0,5) / (3000 - 300)) \times (\text{diện tích của cấp xã cần tính} - 300)$ |
| 2 | >3.000 - 5.000 | 1,01 - 1,10 | Hệ số của cấp xã cần tính = $1,01 + ((1,1 - 1,01) / (5000 - 3000)) \times (\text{diện tích của cấp xã cần tính} - 3000)$ |
| 3 | >5.000 - 12.000 | 1,11 - 1,20 | Hệ số của cấp xã cần tính = $1,11 + (1,2 - 1,11) / (12.000 - 5000) \times (\text{diện tích của cấp xã cần tính} - 5000)$ |
| 4 | >12.000 - 25.000 | 1,21 - 1,30 | Hệ số của cấp xã cần tính = $1,21 + ((1,3 - 1,21) / (25.000 - 12.000)) \times (\text{diện tích của cấp xã cần} - 12.000)$ |

2. Hệ số điều chỉnh khu vực (K_{kv})

| STT | Khu vực | Hệ số (K_{kv}) |
|-----|--|--------------------|
| 1 | Các xã khu vực miền núi và đặc khu | 0,90 |
| 2 | Các xã không nằm trong khu vực phát triển đô thị | 1,00 |
| 3 | Các xã nằm trong khu vực phát triển đô thị | 1,10 |
| 4 | Các phường | 1,20 |



3. Hệ số tỷ lệ bản đồ cấp xã (K_{tlx})

| STT | Tỷ lệ bản đồ | Diện tích tự nhiên (ha) | K_{tlx} | Công thức tính |
|-----|--------------|-------------------------|-------------|---|
| 1 | 1/5000 | >300 - 1.000 | 0,85 - 1,00 | K_{tlx} của cấp xã cần tính = $0,85 + ((1,0 - 0,85) / (1.000 - 300)) \times (\text{diện tích của cấp xã cần tính} - 300)$ |
| | | >1.000 - 2.000 | 1,01 - 1,15 | K_{tlx} của cấp xã cần tính = $1,01 + ((1,15 - 1,01) / (2.000 - 1.000)) \times (\text{diện tích của cấp xã cần tính} - 1.000)$ |
| | | >2.000 - 3.000 | 1,16 - 1,25 | K_{tlx} của cấp xã cần tính = $1,16 + ((1,25 - 1,16) / (3.000 - 2.000)) \times (\text{diện tích của cấp xã cần tính} - 2.000)$ |
| 2 | 1/10000 | >3.000 - 5.000 | 0,95 - 1,00 | K_{tlx} của cấp xã cần tính = $0,95 + ((1,0 - 0,95) / (5.000 - 3.000)) \times (\text{diện tích của cấp xã cần tính} - 3.000)$ |
| | | >5.000 - 2.000 | 1,01 - 1,15 | K_{tlx} của cấp xã cần tính = $1,01 + ((1,15 - 1,01) / (12.000 - 5.000)) \times (\text{diện tích của cấp xã cần tính} - 5.000)$ |
| 3 | 1/25.000 | >12.000 - 50.000 | 1,00 - 1,25 | K_{tlx} của cấp xã cần tính = $1,00 + ((1,25 - 1,00) / (50.000 - 12.000)) \times (\text{diện tích của cấp xã cần tính} - 12.000)$ |

