|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN** **TỈNH HÀ TĨNH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

**ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH**

**PHẦN I**

**I. THUYẾT MINH CHI TIẾT TỪNG LOẠI CHI PHÍ**

**1. Chi phí trực tiếp**

**1.1. Chi phí nhân công**

- Đơn giá tiền lương ngày lao động kỹ thuật (LĐKT) bao gồm: Lương cấp bậc kỹ thuật; phụ cấp lưu động (chỉ tính cho công tác ngoại nghiệp); phụ cấp trách nhiệm (tính cho tổ trưởng của tổ bình quân 5 người); các khoản đóng góp: Bảo hiểm xã hội (BHXH), bảo hiểm y tế (BHYT), bảo hiểm thất nghiệp (BHTN), kinh phí công đoàn (KPCĐ). Cách tính như sau:

ĐGLĐKTNN = (LCBKT + PCTN +PCLĐ+ BHXH, BHYT, BHTN & KPCĐ)/26

Trong đó:

+ ĐGLĐKTNN : *Đơn giá tiền lương ngày lao động kỹ thuật của công tác nội nghiệp*

+ LCBKT: *Lương cấp bậc kỹ thuật = hệ số lương* x *lương cơ sở (1.490.000 đ/tháng)*

+ PCTN: *Phụ cấp trách nhiệm = [lương cơ sở (1.490.000 đ/tháng)* x *0,1]/5*

+ BHXH, BHYT, BHTN&KPCĐ: *Các khoản đóng góp BHXH, BHYT, BHTN và KPCĐ = LCBKT* x *23,5%*

- Cột "Thành tiền" trong bảng đơn giá được tính bằng: ĐGLĐKT x ĐMLĐ

Trong đó:

+ ĐGLĐKT: Đơn giá tiền lương LĐKT theo nhóm (bằng tổng lương cấp bậc lao động kỹ thuật theo định biên)

+ ĐMLĐKT: Định mức lao động (xác định theo định mức KT-KT);

 - Đơn giá được lập với mức lương cơ sở là 1.490.000 đồng /tháng và định mức 26 ngày công / tháng, khi có thay đổi về mức lương cơ sở thì các chi phí trong đơn giá được điều chỉnh lại như sau:

 - Chi phí nhân công điều chỉnh = Chi phí nhân công trong đơn giá nhân với hệ số K

Trong đó: K = mức lương cơ sở mới/1.490.000.

**1.2. Chi phí dụng cụ, vật liệu, thiết bị và năng lượng:**

Thông tư số 35/2017/TT-BTNMT ngày 04/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Đơn giá dụng cụ, vật liệu và thiết bị tính bình quân chung theo giá cả thị trường cả nước và địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

- Giá của các loại dụng cụ, vật liệu và thiết bị: Có tham khảo giá thị trường; giá điện năng căn cứ Quyết định số 4495/QĐ-BCT ngày 30/11/2017 của Bộ Công Thương quy định về giá điện và giá điều tra trên thị trường cả nước đối với máy móc, thiết bị, dụng cụ, vật liệu tại thời điểm hiện hành để làm căn cứ xây dựng đơn giá;

- Thời hạn sử dụng dụng cụ theo quy định trong các Định mức kinh tế - kỹ thuật được Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành theo Thông tư số 35/2017/TT-BTNMT ngày 04/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

- Thời gian sử dụng và số ca sử dụng một năm của từng loại máy móc, thiết bị áp dụng theo Thông tư 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 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;

- Công suất tiêu hao điện năng căn cứ các Định mức kinh tế - kỹ thuật của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành;

- Đơn giá điện năng: Theo giá điện bán lẻ cho đơn vị hành chính sự nghiệp, mức điện áp > 6 kv là 1.686 đồng/Kw.

**2. Chi phí chung**

 Chi phí chung tính theo quy định tại Thông tư 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 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: Đối chiếu quy định thì các loại công việc trong dự toán này thuộc nhóm III (quản lý đất đai thực hiện trong nhà), chi phí chung được tính= 15% chi phí trực tiếp.

**3. Chi phí ngoài đơn giá**

Các chi phí chưa được tính vào đơn giá bao gồm:

- Chi phí khảo sát, thiết kế lập dự toán;

- Chi phí kiểm tra nghiệm thu;

- Chi phí thu nhập chịu thuế tính trước;

Các chi phí trên sẽ được tính khi xây dựng dự toán cụ thể cho từng công trình theo hướng dẫn tại Thông tư 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính.

**4. Kết cấu phần chính đơn giá**

- Đơn giá sản phẩm = Chi phí trực tiếp + Chi phí chung

- Đơn giá xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn tỉnh được thành lập trên cơ sở định mức kinh tế - kỹ thuật ban hành kèm theo thông tư [35/2017/TT-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=18/2013/TTLT-BTNMT&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1) ngày 04/10/2017.

- Đơn giá này hướng dẫn việc lập dự toán kinh phí chung cho cả doanh nghiệp và đơn vị sự nghiệp thực hiện.

 - Đơn giá sản phẩm chưa bao gồm phụ cấp khu vực. Khi tính dự toán áp dụng cụ thể cho từng địa phương.

**5. Quy định viết tắt**

| **Nội dung viết tắt** | **Viết tắt** |
| --- | --- |
| Định mức kinh tế - kỹ thuật | Định mức KT-KT |
| Định mức | ĐM |
| Định mức lao động | ĐMLĐ |
| Đơn vị tính | ĐVT |
| Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. | GCN |
| Cơ sở dữ liệu |   CSDL |
| Hồ sơ | HS |
| Đơn vị hành chính | ĐVHC |
| Kỹ sư bậc 1 | KS1 |
| Kỹ sư bậc 2 | KS2 |
| Kỹ sư bậc 3 | KS3 |
| Kỹ sư bậc 4 | KS4 |
| Kỹ thuật viên bậc 3 | KTV3 |
| Kỹ thuật viên bậc 4 | KTV4 |

**GHI CHÚ:** Trong quá trình sử dụng bộ đơn giá, nếu gặp vướng mắc đề nghị các đơn vị, cá nhân phản ánh trực tiếp về Sở Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu giải quyết.

**BỘ ĐƠN GIÁ BAO GỒM CÁC ĐƠN GIÁ THÀNH PHẦN:**

- ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH

- ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI

- ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

- ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU GIÁ ĐẤT

**A. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH**

**1. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính**

 - Công tác chuẩn bị phải được triển khai đồng thời tất cả các thửa đất của đơn vị hành chính xã.

- Đối với đơn giá xây dựng dữ liệu không gian địa chính thì phải xác định rõ nguồn dữ liệu sử dụng, trong đó đơn giá được xác định như sau:

+ Đối với địa phương đang sử dụng bản đồ địa chính dạng giấy hoặc chưa được thành lập trong hệ tọa độ quốc gia VN-2000 thì trước khi xây dựng dữ liệu không gian phải thực hiện số hóa chuyển đổi hệ tọa độ và biên tập nội dung bản đồ theo quy định hiện hành và đơn giá được tính theo đơn giá về đo đạc lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính được UBND tỉnh phê duyệt tại thời điểm thực hiện;

+ Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính chưa phù hợp với quy định kỹ thuật về CSDL đất đai tại Mục 4.1.2 Bảng đơn giá đã bao gồm các nội dung công việc: Gộp các thành phần tiếp giáp nhau của cùng một đối tượng thành một đối tượng duy nhất phù hợp với thông tin thuộc tính của đối tượng theo phạm vi đơn vị hành chính cấp xã; bổ sung, chỉnh sửa các thửa đất đã thay đổi hình thể, kích thước theo tình trạng hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, hồ sơ đăng ký biến động; bổ sung, chỉnh sửa thửa đất bị chồng lấn diện tích do đo đạc địa chính, cấp Giấy chứng nhận trên nền các bản đồ có tỷ lệ khác nhau hoặc thời điểm đo đạc khác nhau; rà soát dữ liệu không gian của từng đơn vị hành chính để xử lý các lỗi dọc biên giữa các xã tiếp giáp nhau;

+ Đơn giá tại Mục 4.3 Bảng đơn giá chỉ áp dụng đối với khu vực chưa có bản đồ địa chính.

+ Đơn giá tại Mục 4.4 Bảng đơn giá chỉ áp dụng đối với khu vực đã thực hiện dồn điền đổi thửa nhưng chưa thực hiện đo đạc bản đồ địa chính mới.

- Khi tính dự toán nhập thông tin từ tài liệu đã lựa chọn tại Mục 5.3 Bảng đơn giá áp dụng cụ thể cho từng loại thửa đất:

+ Loại I: Thửa đất loại A (đã được cấp Giấy chứng nhận chưa có tài sản gắn liền với đất)

+ Loại II: Thửa đất loại B (đã được cấp Giấy chứng nhận và có tài sản gắn liền với đất); Thửa đất loại D (Căn hộ, văn phòng, cơ sở dịch vụ - thương mại trong nhà chung cư, nhà hỗn hợp đã được cấp Giấy chứng nhận)

+ Loại III:  Thửa đất loại C (Giấy chứng nhận cấp chung cho nhiều thửa đất)

+ Loại IV: Thửa đất loại E (chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc không được cấp Giấy chứng nhận)

- Mục 7 Bảng đơn giá: Xây dựng siêu dữ liệu địa chính được cập nhật dữ liệu trên phạm vi toàn xã hoặc các khu vực có thay đổi về chất lượng dữ liệu, không cập nhật cho từng thửa đất.

- Trong trường hợp tổ chức xây dựng CSDL đất đai kết hợp với tổ chức sắp xếp lại kho lưu trữ tài liệu đất đai thì đơn giá sắp xếp kho lưu trữ được tính theo đơn giá về lưu trữ tài liệu đất đai và Đơn giá xây dựng CSDL đất đai không tính Mục 3.3 Bảng đơn giá.

 **2. Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền**

 Khi tính đơn giá cho từng xã cụ thể thì căn cứ vào nguồn tài liệu bản đồ
thực tế của xã đó để tính theo công thức: Mx = M x K.

Trong đó:

+ Mx là đơn giá của xã cần tính;

+ M là đơn giá tại Mục II Bảng đơn giá

- K là hệ số của nguồn tài liệu để xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền:

+ Trường hợp sử dụng bản đồ địa chính đã phủ kín hệ số K = 1;

+ Trường hợp sử dụng từ nguồn bản đồ hiện trạng hệ số K = 0,5;

+ Trường hợp sử dụng từ nguồn bản đồ địa chính nhưng chưa phủ kín và phải kết hợp với bản đồ hiện trạng hệ số K = 0,8.

- Nội dung công việc tại Điểm 2.2 Mục II Bảng đơn giá do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện

 **3. Quét giấy tờ pháp lý và xử lý tập tin**

 Trong trường hợp tổ chức xây dựng CSDL đất đai kết hợp với tổ chức
sắp xếp lại kho lưu trữ tài liệu đất đai thì đơn giá sắp xếp kho lưu trữ được tính theo Đơn giá về lưu trữ tài liệu đất đai và hạng mục quét (scan) tài liệu của công tác tổ chức sắp xếp lại kho lưu trữ tài liệu đất đai không được tính khối lượng các tài liệu quét trong quá trình xây dựng CSDL đất đai.

**B. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI**

**I. Xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đai cấp xã**

 1. Trường hợp xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê được thực hiện đồng thời
với công tác thống kê, kiểm kê đất đai được quy định như sau:

 - Các nội dung thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai áp dụng theo đơn giá thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

 - Đối với việc xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đất đai của các kỳ trước thì thực hiện theo các bước và đơn giá tại bảng Đơn giá

 - Đối với việc xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đất đai của các kỳ hiện tại thì thực hiện cập nhật CSDL thống kê, kiểm kê theo các bước công việc như sau:

 + Đối với CSDL thống kê: Áp dụng bước công việc và đơn giá tại Mục 5, Mục 6, Mục 7, Mục 8 và Mục 9.2 Bảng đơn giá.

 + Đối với CSDL kiểm kê: Áp dụng bước công việc và đơn giá tại Mục 4.2, Mục 5, Mục 6, Mục 7, Mục 8, Mục 9.2 Bảng đơn giá

 2. Công việc tại Mục 9.2 Bảng đơn giá do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện.

 3. Đơn vị tính “Lớp dữ liệu” tại Bảng đơn giá là một lớp dữ liệu không gian hiện trạng sử dụng đất hoặc lớp dữ liệu không gian điều tra khoanh vẽ của một xã theo quy định kỹ thuật về CSDL đất đai.

 4. Đơn giá tại Mục 4.1 Bảng đơn giá tính cho một xã trung bình có bản đồ khoanh vẽ, bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1:5.000. Khi tính mức cho từng xã cụ thể thì căn cứ vào tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất của xã đó để tính theo công thức sau:

 Mt = M x K

 Trong đó:

 - Mt: Là mức lao động cần tính;

 - M: Là mức Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai tại Mục 4.1 Bảng đơn giá

 - K: Là hệ số điều chỉnh đơn giá chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai, được xác định theo Bảng sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Nội dung công việc** | **Hệ số K điều chỉnh đơn giá** |
| **Tỷ lệ1:1.000** | **Tỷ lệ1:2.000** | **Tỷ lệ1:5.000** | **Tỷ lệ1:10.000** |
|  | Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai |  |  |  |  |
| 1 | Lập bảng đối chiếu giữa lớp đối tượngkhông gian kiểm kê đất đai với nội dung tương ứng trong bản đồ kết quả điều tra kiểm kê, bản đồ hiện trạng sử dụng đất để tách, lọc các đối tượng từ nội dung bản đồ kết quả điều tra kiểm kê, bản đồ hiện trạng sử dụng đất | 0,8 | 0,9 | 1 | 1,15 |
| 2 | Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai chưa phù hợp  | 0,8 | 0,9 | 1 | 1,15 |
| 3 | Nhập bổ sung các thông tin thuộc tính cho đối tượng không gian kiểm kê đất đai còn thiếu (nếu có) | 0,8 | 0,9 | 1 | 1,15 |
| 4 | Rà soát chuẩn hóa thông tin thuộc tính cho từng đối tượng không gian kiểm kê đất đai  | 0,8 | 0,9 | 1 | 1,15 |

**II. Xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đai cấp huyện**

 1. Trường hợp xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê được thực hiện đồng thời
với công tác thống kê, kiểm kê đất đai được quy định như sau:

 - Các nội dung thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai áp dụng theo đơn giá thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

 - Đối với việc xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đất đai của các kỳ trước thì thực hiện theo các bước và đơn giá tại bảng Đơn giá

 - Đối với việc xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đất đai của các kỳ hiện tại thì thực hiện cập nhật CSDL thống kê, kiểm kê theo các bước công việc như sau:

 + Đối với CSDL thống kê: Áp dụng bước công việc và đơn giá tại Mục 5, Mục 6, Mục 7, Mục 8 và Mục 9.2 Bảng đơn giá.

 + Đối với CSDL kiểm kê: Áp dụng bước công việc và đơn giá tại Mục 4.2, Mục 5, Mục 6, Mục 7, Mục 8, Mục 9.2 Bảng đơn giá

 2. Công việc tại Mục 9.2 Bảng đơn giá do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện.

 3. Đơn vị tính “Lớp dữ liệu” tại Bảng đơn giá là một lớp dữ liệu không gian hiện trạng sử dụng đất của một huyện theo quy định kỹ thuật về CSDL đất đai.

 4. Đơn giá tại Mục 4.1 Bảng đơn giá tính cho một huyện trung bình có bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1:10.000. Khi tính mức cho từng huyện cụ thể thì căn cứ vào tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất của huyện đó để tính theo công thức sau:

 Mt = M x K

 Trong đó:

 - Mt: Là mức lao động cần tính;

 - M: Là mức Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai tại Mục 4.1;

 - K: Là hệ số điều chỉnh đơn giá chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai, được xác định theo Bảng sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Nội dung công việc** | **Hệ số K điều chỉnh đơn giá** |
| **Tỷ lệ1:5.000** | **Tỷ lệ1:10.000** | **Tỷ lệ1:25.000** |
|  | Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai |  |  |  |
| 1 | Lập bảng đối chiếu giữa lớp đối tượngkhông gian kiểm kê đất đai với nội dung tương ứng trong bản đồ kết quả điều tra kiểm kê, bản đồ hiện trạng sử dụng đất để tách, lọc các đối tượng từ nội dung bản đồ kết quả điều tra kiểm kê, bản đồ hiện trạng sử dụng đất | 0,9 | 1 | 1,1 |
| 2 | Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai chưa phù hợp  | 0,9 | 1 | 1,1 |
| 3 | Nhập bổ sung các thông tin thuộc tính cho đối tượng không gian kiểm kê đất đai còn thiếu (nếu có) | 0,9 | 1 | 1,1 |
| 4 | Rà soát chuẩn hóa thông tin thuộc tính cho từng đối tượng không gian kiểm kê đất đai  | 0,9 | 1 | 1,1 |

**III. Xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đai cấp tỉnh**

 1. Trường hợp xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê được thực hiện đồng thời
với công tác thống kê, kiểm kê đất đai được quy định như sau:

 - Các nội dung thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai áp dụng theo đơn giá thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

 - Đối với việc xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đất đai của các kỳ trước thì thực hiện theo các bước và đơn giá tại bảng Đơn giá

 - Đối với việc xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đất đai của các kỳ hiện tại thì thực hiện cập nhật CSDL thống kê, kiểm kê theo các bước công việc như sau:

 + Đối với CSDL thống kê: Áp dụng bước công việc và đơn giá tại Mục 5, Mục 6, Mục 7, Mục 8 và Mục 9.2 Bảng đơn giá.

 + Đối với CSDL kiểm kê: Áp dụng bước công việc và đơn giá tại Mục 4.2, Mục 5, Mục 6, Mục 7, Mục 8, Mục 9.2 Bảng đơn giá

 2. Công việc tại Mục 9.2 Bảng đơn giá do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện.

 3. Đơn vị tính “Lớp dữ liệu” tại Bảng đơn giá là một lớp dữ liệu không gian hiện trạng sử dụng đất của một tỉnh theo Quy định kỹ thuật về CSDL đất đai.
 4. Đơn giá tại Mục 4.1 Bảng đơn giá tính cho một tỉnh trung bình có bản
đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1:50.000. Khi tính mức cho từng tỉnh cụ thể thì căn cứ vào tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất của tỉnh đó để tính theo công thức sau:
 Mt = M x K
 Trong đó:
 - Mt: Là mức lao động cần tính;
 - M: Là mức Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai tại Mục 4.1 Bảng số đơn giá;
 - K: Là hệ số điều chỉnh đơn giá chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai, được xác định theo Bảng sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Nội dung công việc** | **Hệ số K điều chỉnh đơn giá** |
| **Tỷ lệ1:25.000** | **Tỷ lệ1:50.000** | **Tỷ lệ1:100.000** |
|  | Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai |  |  |  |
| 1 | Lập bảng đối chiếu giữa lớp đối tượngkhông gian kiểm kê đất đai với nội dung tương ứng trong bản đồ kết quả điều tra kiểm kê, bản đồ hiện trạng sử dụng đất để tách, lọc các đối tượng từ nội dung bản đồ kết quả điều tra kiểm kê, bản đồ hiện trạng sử dụng đất | 0,9 | 1 | 1,1 |
| 2 | Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai chưa phù hợp  | 0,9 | 1 | 1,1 |
| 3 | Nhập bổ sung các thông tin thuộc tính cho đối tượng không gian kiểm kê đất đai còn thiếu (nếu có) | 0,9 | 1 | 1,1 |
| 4 | Rà soát chuẩn hóa thông tin thuộc tính cho từng đối tượng không gian kiểm kê đất đai  | 0,9 | 1 | 1,1 |

**C. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

**I. Xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện**

 1. Trường hợp xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện đồng thời với công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được quy định như sau:

 - Các nội dung thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai áp dụng theo đơn giá lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

 - Đối với việc xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các kỳ
trước thì thực hiện theo các bước và đơn giá tại Bảng đơn giá;

 - Đối với việc xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của kỳ hiện tại thì thực hiện cập nhật CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các bước công việc như sau:

 + Đối với CSDL quy hoạch sử dụng đất: Áp dụng bước công việc và đơn giá tại Mục 4.1.2; Mục 5 và Mục 6; Mục 8 và Mục 9.2; Bảng đơn giá;

 + Đối với CSDL kế hoạch sử dụng đất: Áp dụng bước công việc và đơn giá tại Mục Mục 4.2.3; Mục 5 và Mục 6; Mục 8 và Mục 9.2; Bảng đơn giá;

 2. Công việc tại Mục 9.2 Bảng đơn giá do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện;

 3. Đơn vị tính “Lớp dữ liệu” tại Bảng đơn giá là một lớp dữ liệu không gian quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất của một huyện theo Quy định kỹ thuật về CSDL đất đai.

 4. Đơn giá tại Mục 4.1 Bảng đơn giá tính cho một huyện trung bình có bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1:10.000. Khi tính mức cho từng huyện cụ thể thì căn cứ vào tỷ lệ bản đồ quy hoạch sử dụng đất của huyện đó để tính theo công thức sau:
 Mt = M x K

 Trong đó:

 - Mt: Là mức lao động cần tính;

 - M: Là mức Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian quy hoạch sử dụng đất đai tại Mục 4.1

 - K: Là hệ số điều chỉnh đơn giá chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian quy hoạch sử dụng đất, được xác định theo Bảng sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Nội dung công việc** | **Hệ số K điều chỉnh đơn giá** |
| **Tỷ lệ1:5.000** | **Tỷ lệ1:10.000** | **Tỷ lệ1:25.000** |
|  | Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian quy hoạch sử dụng đất |  |  |  |
| 1 | Lập bảng đối chiếu giữa lớp đối tượng không gian quy hoạch sử dụng đất với nội dung tương ứng trong bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tách, lọc các đối tượng cần thiết từ nội dung bản đồ quy hoạch sử dụng đất | 0,9 | 1 | 1,1 |
| 2 | Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian quy hoạch sử dụng đất chưa phù hợp  | 0,9 | 1 | 1,1 |
| 3 | Rà soát chuẩn hóa thông tin thuộc tính cho từngđối tượng không gian quy hoạch sử dụng đất  | 0,9 | 1 | 1,1 |

**II. Xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh**

 1. Trường hợp xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện đồng thời với công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được quy định như sau:

 - Các nội dung thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai áp dụng theo đơn giá lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

 - Đối với việc xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các kỳ
trước thì thực hiện theo các bước và đơn giá tại Bảng đơn giá;

 - Đối với việc xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của kỳ hiện tại thì thực hiện cập nhật CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các bước công việc như sau:

 + Đối với CSDL quy hoạch sử dụng đất: Áp dụng bước công việc và đơn giá tại Mục 4.1.2; Mục 5 và Mục 6; Mục 8 và Mục 9.2; Bảng đơn giá;

 + Đối với CSDL kế hoạch sử dụng đất: Áp dụng bước công việc và đơn giá tại Mục Mục 4.2.3; Mục 5 và Mục 6; Mục 8 và Mục 9.2; Bảng đơn giá;

 2. Công việc tại Mục 9.2 Bảng đơn giá do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện;

 3. Đơn vị tính “Lớp dữ liệu” tại Bảng 130 là một lớp dữ liệu không gian quy
hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất của một huyện theo quy định kỹ thuật về CSDL đất đai.

 4. Đơn giá tại Mục 4.1 Bảng đơn giá tính cho một huyện trung bình có bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1:10.000. Khi tính mức cho từng huyện cụ thể thì căn cứ vào tỷ lệ bản đồ quy hoạch sử dụng đất của huyện đó để tính theo công thức sau:
 Mt = M x K

 Trong đó:

 - Mt: Là mức lao động cần tính;

 - M: Là mức Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian quy hoạch sử dụng đất đai tại Mục 4.1

 - K: Là hệ số điều chỉnh đơn giá chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian quy hoạch sử dụng đất, được xác định theo Bảng sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Nội dung công việc** | **Hệ số K điều chỉnh đơn giá** |
| **Tỷ lệ1:25.000** | **Tỷ lệ1:50.000** | **Tỷ lệ1:100.000** |
|  | Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian quy hoạch sử dụng đất |  |  |  |
| 1 | Lập bảng đối chiếu giữa lớp đối tượng không gian quy hoạch sử dụng đất với nội dung tương ứng trong bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tách, lọc các đối tượng cần thiết từ nội dung bản đồ quy hoạch sử dụng đất | 0,9 | 1 | 1,1 |
| 2 | Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian quy hoạch sử dụng đất chưa phù hợp  | 0,9 | 1 | 1,1 |
| 3 | Rà soát chuẩn hóa thông tin thuộc tính cho từngđối tượng không gian quy hoạch sử dụng đất  | 0,9 | 1 | 1,1 |

**D. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU GIÁ ĐẤT**

**Nội dung thực hiện:**

- Công tác chuẩn bị

- Thu thập tài liệu, dữ liệu

- Rà soát, đánh giá, phân loại và sắp xếp tài liệu, dữ liệu

- Quét giấy tờ pháp lý và xử lý tập tin

- Xây dựng dữ liệu thuộc tính giá đất

- Đối soát, hoàn thiện dữ liệu giá đất

- Xây dựng siêu dữ liệu giá đất

- Kiểm tra, nghiệm thu cơ sở dữ liệu giá đất

**PHẦN PHỤ LỤC**