ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 15 /2026/QĐ-UBND	*Gia Lai, ngày 13 tháng 4 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai

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

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất;

Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP 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 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 111/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 204/2004/NĐ-CP của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Căn cứ Nghị định số 73/2024/NĐ-CP 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 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 11/2024/TT-BKHCN của Bộ Khoa học và Công nghệ quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành khoa học và công nghệ; tiêu chuẩn, điều kiện xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành khoa học và công nghệ.

Căn cứ thông tư số 16/2021/TT- BTNMT 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;

Căn cứ Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 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 Kết luận số 297-KL/ĐU ngày 10/4/2026 của Đảng ủy UBND tỉnh về kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh, nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại Hội nghị lần thứ 23 về nội dung kinh tế - xã hội;

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

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước cho các công việc sau:

1. Xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất.

2. Định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập, phương pháp thặng dư và phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

3. Xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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.

Điều 3. Quy định từ viết tắt

Quy định về từ viết tắt trong tập định mức này như sau:

STT	Nội dung viết tắt	Viết tắt
1	Kĩ sư bậc 1	KS1
2	Kĩ sư bậc 2	KS2
3	Kĩ sư bậc 3	KS3
4	Kĩ sư bậc 4	KS4
5	Kĩ sư bậc 5	KS5
6	Kĩ sư bậc 6	KS6
7	Kĩ sư bậc 7	KS7

STT	Nội dung viết tắt	Viết tắt
8	Kĩ sư bậc 8	KS8
9	Kĩ sư bậc 9	KS9
10	Kĩ thuật viên bậc 4	KTV4
11	Đơn vị tính	ĐVT
12	Số thứ tự	STT
13	Thời hạn sử dụng dụng cụ, máy móc, thiết bị	Thời hạn (tháng)
14	Ủy ban nhân dân	UBND

Điều 4. Nội dung định mức kinh tế - kỹ thuật

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm định mức lao động và định mức vật tư, thiết bị (không bao gồm phí khai thác thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất được quy định tại khoản 2, Điều 19, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/20252/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP), trong đó:

a) Định mức lao động: Là hao phí thời gian lao động cần thiết của người lao động trực tiếp thực hiện một bước công việc hoặc một công việc cụ thể tạo ra sản phẩm và thời gian nghỉ được hưởng nguyên lương theo quy định của pháp luật hiện hành. Định mức lao động trực tiếp thực hiện công tác định giá đất là lao động kỹ thuật. 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 chức danh nghề nghiệp viên chức ngành nông nghiệp và môi trường và quy đổi 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:

Định mức vật tư và thiết bị bao gồm định mức dụng cụ lao động, định mức tiêu hao vật liệu, định mức tiêu hao năng lượng, định mức sử dụng máy móc, thiết bị, trong đó:

- Định mức dụng cụ lao động, thiết bị là thời gian *(số ca)* sử dụng dụng cụ, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc.

- Định mức tiêu hao vật liệu là số lượng các vật liệu cần thiết để thực hiện công việc, trong đó:

+ 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 của thiết bị: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

+ Điện năng tiêu thụ của các dụng cụ, thiết bị dùng điện được tính trên cơ sở định mức dụng cụ lao động, thiết bị *(số 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 dụng cụ lao động, thiết bị *(ca)* x 8 *(giờ/ca)* x công suất *(kw/giờ)* x 1,05 *(5% là lượng điện hao hụt trên đường dây)*.

+ Mức sử dụng các dụng cụ nhỏ, phụ được tính bằng 5% mức sử dụng cácdụng cụ chính đã được tính định mức.

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

2. Nội dung xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho tỉnh Gia Lai với 135 đơn vị hành chính cấp xã (*bao gồm 25 phường, 110 xã; số điểm điều tra 135)*; 25.950 phiếu điều tra *(240 phiếu/phường và 180 phiếu/xã, 135 phiếu điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm); số lượng phiếu điều tra trên mỗi đơn vị phường/xã có thể thay đổi tùy theo điều kiện đặc thù và mức độ phát triển của mỗi địa bàn cụ thể.*

3. Nội dung sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho 27 đơn vị hành chính cấp xã *(số điểm điều tra = 5 phường + 22 xã); 5.200 phiếu điều tra (240 phiếu/phường; 180 phiếu/xã, 27 điểm điều tra tình hình kinh tế xã hội và một số phiếu bổ sung thêm); Số lượng phiếu điều tra trên mỗi đơn vị phường/xã có thể thay đổi tùy theo điều kiện đặc thù và mức độ phát triển của mỗi địa bàn cụ thể.*

4. Trường hợp số điểm điều tra, số lượng phiếu điều tra thay đổi so với quy định tại khoản 2, 3 Điều này thì dự toán chi phí sẽ được điều chỉnh theo tỷ lệ thuận với các nội dung công việc tại số thứ tự 1 (điều tra, khảo sát, thu thập thông tin) của bảng 4 Phụ lục I và tại số thứ tự 1 (điều tra, khảo sát, thu thập thông tin) của bảng 10 Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

5. Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho thửa đất hoặc khu đất trung bình có 01 mục đích sử dụng trên địa bàn 01 xã, phường; có diện tích 01ha đối với đất phi nông nghiệp, diện tích 03ha đối với đất nông nghiệp.

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 thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quyết định này;

6. Nội dung định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định trong định mức kinh tế - kỹ thuật này tính cho khu vực định giá đất trung bình có 01 loại đất, diện tích 01ha, trên địa bàn 01 xã, phường; có 10 vị trí đất (tính đến đoạn đường, đoạn phố theo bảng giá đất hiện hành) đối với đất phi nông nghiệp, 03 vị trí đất đối với đất nông nghiệp

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 thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định này.

7. Nội dung xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh theo khu vực, vị trí quy định trong định mức này tính cho một khu vực có quy mô diện tích 05 ha đối với đất phi nông nghiệp; 10 ha đối với đất nông nghiệp. Bao gồm 03 loại đất đối với phi nông nghiệp; 01 loại đất đối với nông nghiệp. Số lượng vị trí/khu vực cần khảo sát mẫu: 05 vị trí hoặc 15 phiếu khảo sát thông tin giá đất thị trường thành công. Khu vực nằm trên địa bàn 01 xã, phường.

Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất tỉnh Gia Lai theo quy định tại Khoản 2, Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định này.

Điều 5. Bảng hệ số

1. 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 phi nông nghiệp)

Khu vực / **Diện tích** (ha)	**Các xã**	**Các 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

Khu vực / **Diện tích** (ha)	**Các xã**	**Các phường**
≥ 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)	**Các xã**	**Các phường**
≤ 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

2. 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)	**Các xã**	**Các 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	1,40	1,50
10	1,60	1,70
30	1,80	1,90
50	2,00	2,10
100	2,20	2,30

Khu vực / **Diện tích** (ha)	**Các xã**	**Các phường**
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

3. Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01, 02 khoản 1 và Bảng 03 khoản 2 Điều này được tính theo phương pháp nội suy.

Thửa đất hoặc khu đất, khu vực cần định giá đất nằm trên địa bàn từ 02 xã, phường trở lên thì tính theo xã, phường có diện tích thửa đất hoặc khu đất, khu vực định giá đất lớn nhất.

Điều 6. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng bảng giá đất quy định tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 7. Định mức kinh tế - kỹ thuật sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Quyết định này

Điều 8. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư quy định tại Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 9. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 10. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 11. Định mức kinh tế - kỹ thuật sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí quy định tại Phụ lục số 06 ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 12. Tổ chức thực hiện

1. Quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 25 tháng 4 năm 2026.

2. Đối với dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và đã được nghiệm thu sản phẩm hoàn thành thì thực hiện theo dự toán được phê duyệt đối với các hạng mục đã hoàn thành. Các hạng mục chưa hoàn thành thực hiện điều chỉnh theo quy định tại Quyết định này.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo văn bản được sửa đổi, bổ sung, thay thế.

4. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc bất cập, các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan kịp thời phản ánh về Sở

Nông nghiệp và Môi trường để báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung, thay thế Quyết định này cho phù hợp.

5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB&QLXLVPHC-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐB QH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP + CV VPUBND tỉnh;
- TT Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, T4.

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



Nguyễn Tuấn Thanh