

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

**BẢN SO SÁNH THUYẾT MINH DỰ THẢO ĐỊNH MỨC KINH TẾ -
KỸ THUẬT XÂY DỰNG, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ
ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

1. Cơ sở xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật

- Nghị quyết 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

- Nghị quyết 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố Đồng Nai năm 2025;

- Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

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

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 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.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 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;

- 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 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 141/2025/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2025 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.

2. Phương pháp xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật

Vận dụng theo khoản 2 Điều 22 Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27/9/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định phương pháp xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai vận dụng các phương pháp sau:

2.1. Phương pháp kế thừa: Dự thảo định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai xây dựng trên cơ sở kế thừa và vận dụng các định mức đã ban hành tại Quyết định số 58/2025/QĐ-UBND ngày 06/11/2025 của UBND Thành phố Đồng Nai.

2.2. Phương pháp so sánh: Là phương pháp xây dựng định mức dựa vào các định mức của công việc, sản phẩm tương đồng đã thực hiện trong thực tế.

2.3. Các phương pháp khác: Phương pháp thống kê, tổng hợp; phương pháp chuyên gia, phương pháp phân tích và phương pháp tiêu chuẩn.

3. Nội dung các bước công việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo Nghị định số 71/2024/ND-CP, Nghị định 151/2025/NĐ-CP, Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT và Nghị định 226/2025/NĐ-CP.

3.1. Xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất:

3.1.1. Trình tự, thủ tục

Hệ số điều chỉnh giá đất bao gồm hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường, hệ số điều chỉnh theo quy hoạch và hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất. Hệ số điều chỉnh giá đất được phân chia thành các mức khác nhau.

a) Trình tự, thủ tục chuẩn bị xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện như sau:

a1) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất để tổ chức thực hiện.

Quyết định phê duyệt dự án xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất phải có các nội dung về kế hoạch tổ chức thực hiện, thời điểm thu thập thông tin, cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp thực hiện và các nội dung khác;

a2) Căn cứ vào điều kiện thực tế tại địa phương, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công

lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

Trường hợp tổ chức đấu thầu, tại thời điểm đóng thầu không có nhà thầu nào tham dự thì được gia hạn 01 lần. Sau khi gia hạn mà không lựa chọn được nhà thầu thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh quyết định lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo hình thức chỉ định thầu rút gọn.

b) Thu thập thông tin để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện như sau:

b1) Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP) được hình thành trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; thông tin về giá đất từ Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế; đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản, sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát;

b2) Thu thập thông tin giá đất do cấp có thẩm quyền quyết định khi giao đất, cho thuê đất trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

b3) Thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập, thặng dư 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 (nếu có);

b4) Thông tin quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng của các dự án đầu tư xây dựng, giá đất mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của các dự án;

b5) Việc điều tra, khảo sát, thu thập thông tin quy định thực hiện theo Mẫu số 30 và Mẫu số 31 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Ngoài các nội dung điều tra, khảo sát quy định tại điểm này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể bổ sung các thông tin khác vào phiếu điều tra để đáp ứng yêu cầu xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất tại địa phương.

c) Xây dựng hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường, hệ số điều chỉnh theo quy hoạch và hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất.

3.1.2. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực để điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật khi xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất.

Bảng 01. Bảng hệ số theo quy mô diện tích và khu vực

Khu vực Diện tích (ha)	Các xã	Các phường
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

Ghi chú:

(1) Hệ số theo quy mô diện tích và khu vực quy định tại các Bảng 01 được tính theo phương pháp nội suy.

(2) Thửa đất hoặc khu đất, khu vực xây dựng hệ số điều chỉnh 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.

4. Định biên và định mức lao động

- Định biên các bước công việc được vận dụng quy đổi từ các bước công việc tương đương đã ban hành tại Quyết định số 58/2025/QĐ-UBND ngày 06/11/2025 của UBND Thành phố Đồng Nai.

- Định mức đã được xây dựng để phù hợp với tình hình thực tế của thành phố Đồng Nai và nội dung công việc cần thực hiện

5. Định mức dụng cụ, thiết bị, vật liệu

- Định mức dụng cụ, thiết bị, vật liệu được xây dựng trên cơ sở vận dụng theo các quy định đã ban hành tại Quyết định số 58/2025/QĐ-UBND ngày 06/11/2025 của UBND Thành phố Đồng Nai và có rà soát điều chỉnh phù hợp với nội dung công việc xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

6. Thuyết minh Dự thảo Quy định về định mức kinh tế - xã hội xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai

6.1. Thuyết minh xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất

6.1.1. Định mức lao động

STT	Nội dung công việc (Nghị quyết 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP)	Định biên	Định mức		Thuyết minh
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất				
1,1	Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP) được hình thành trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; thông tin về giá đất từ Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế; đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản, sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát; Thu	2 (1ĐCV3, 1ĐCV2)	1.500,00	1.500,00	Áp dụng 100% công điều tra phiếu tại nội dung xây dựng bảng giá đất

STT	Nội dung công việc (Nghị quyết 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP)	Định biên	Định mức		Thuyết minh
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
	thập thông tin giá đất do cấp có thẩm quyền quyết định khi giao đất, cho thuê đất trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất; Thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập, thặng dư 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 (nếu có); Thu thập thông tin quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng của các dự án đầu tư xây dựng, giá đất mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của các dự án.				
1.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	2 (1ĐCV3, 1ĐCV2)	47,50		0,5 công nhóm 1 điểm, tương đương với 1 xã, phường
1.4	Xác định mức giá đất của các vị trí đất	1ĐCV3	23,75		0,25 công nhóm 1 điểm, tương đương với 1 xã, phường
1.5	Thống kê giá đất đầu vào trên địa bàn các xã, phường	1ĐCV3	23,75		0,25 công nhóm 1 điểm, tương đương với 1 xã, phường
1.6	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại của Thành phố thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 33 đến Mẫu số 36 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP	2 (1ĐCV3, 1ĐCV4)	40,00		Áp dụng điểm a mục 4.2 nội dung xây dựng bảng giá đất

STT	Nội dung công việc (Nghị quyết 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP)	Định biên	Định mức		Thuyết minh
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	2 (1ĐCV3, 1ĐCV4)			
2.1	Tổng hợp hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	47,50		0,5 công nhóm 1 điểm, tương đương với 1 xã, phường
2.2	Tổng hợp hệ số điều chỉnh theo quy hoạch	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	23,75		0,25 công nhóm 1 điểm, tương đương với 1 xã, phường
2.3	Tổng hợp hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất.	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	23,75		0,25 công nhóm 1 điểm, tương đương với 1 xã, phường
3	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)			
3.1	<i>Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	10,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
3.2	<i>Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây lâu năm</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	10,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
3.3	<i>Hệ số điều chỉnh giá đất rừng sản xuất</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	10,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
3.4	<i>Hệ số điều chỉnh giá đất nuôi trồng thủy sản</i>	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	10,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá

STT	Nội dung công việc (Nghị quyết 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP)	Định biên	Định mức		Thuyết minh
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
3.5	Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại nông thôn	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	40,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
3.6	Hệ số điều chỉnh giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại nông thôn	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	20,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
3.7	Hệ số điều chỉnh giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	20,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
3.8	Hệ số điều chỉnh giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	20,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
3.9	Hệ số điều chỉnh giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại nông thôn	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	20,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
3.10	Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại đô thị	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	60,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
3.11	Hệ số điều chỉnh giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại đô thị	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	30,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
3.12	Hệ số điều chỉnh giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	30,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
3.13	Hệ số điều chỉnh giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	30,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá

STT	Nội dung công việc (Nghị quyết 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP)	Định biên	Định mức		Thuyết minh
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
3.14	Hệ số điều chỉnh giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại đô thị	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	30,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
3.15	Hệ số điều chỉnh đối với các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)			Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
3.15.1	Hệ số điều chỉnh đối với các loại đất nông nghiệp	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	10,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
3.15.2	Hệ số điều chỉnh đối với các loại đất phi nông nghiệp	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	30,00		Định mức từng loại đất áp dụng tương đương hạng mục xây dựng bảng giá
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn thành phố	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	40,00		Áp dụng nội dung 5.2 Mục 5 nội dung xây dựng bảng giá đất

Ghi chú:

- (1) Định mức tại bảng trên tính cho Thành phố Đồng Nai với 95 đơn vị hành chính cấp xã tương đương 95 điểm điều tra; 15.000 phiếu điều tra.
- (2) Khi số lượng điểm điều tra thay đổi thấp hơn 95 điểm điều tra thì điều chỉnh định mức của bảng trên trừ mục 1.1 theo tỷ lệ thuận.
- (3) Trường hợp số lượng phiếu điều tra thay đổi thấp hơn hoặc cao hơn 15.000 phiếu thì điều chỉnh định mức mục 1.1 theo tỷ lệ thuận.

6.1.2. Định mức thiết bị

STT	Danh mục thiết bị	Công suất (kW/h)	Thời gian sử dụng máy (năm)	Định mức		Thuyết minh
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	Máy in A3	0.5	84	751,50	-	Tính 60% tổng nhân công nội nghiệp; không tính nhân công điều tra phiếu
2	Máy vi tính	0.035	84	751,50		Tính 60% tổng nhân công nội nghiệp; không tính nhân công điều tra phiếu
3	Máy điều hòa nhiệt độ	2.2	96	209,00		Tính theo phòng = số nhân công nội nghiệp (không tính nhân công điều tra phiếu)/6 người
4	Máy chiếu (slide)	0.5	60	96,00	-	Tính bằng số giờ hội thảo (dự kiến 3 cuộc hội thảo x 4 giờ/cuộc), mỗi ngày làm việc 8h
5	Máy tính xách tay	0.035	84		1.200	Tính 40% tổng nhân công ngoại nghiệp
6	Máy photocopy	1.5	84	177,68	-	Áp dụng 100% theo định mức xây dựng bảng giá
7	Máy ảnh		60		1.200	Tính 40% tổng nhân công ngoại nghiệp
8	Điện năng			9.881,55		Tính theo công suất thiết bị

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng trên tính cho Thành phố Đồng Nai với 95 đơn vị hành chính cấp xã tương đương 95 điểm điều tra; 15.000 phiếu điều tra.

(2) Khi số lượng điểm điều tra thay đổi thấp hơn 95 điểm điều tra thì điều chỉnh định mức dụng cụ nội nghiệp theo tỷ lệ thuận.

(3) Trường hợp số lượng phiếu điều tra thay đổi thấp hơn hoặc cao hơn 15.000 phiếu thì điều chỉnh định mức dụng cụ ngoại nghiệp theo tỷ lệ thuận.

Cơ cấu sử dụng mức thiết bị theo nội dung công việc xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo bảng dưới đây:

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu %	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
	Tổng	100,00	100,00
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	76,06	100,00
2	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	4,42	
3	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	17,66	
4	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn thành phố	1,86	

6.1.3. Định mức dụng cụ

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức		Thuyết minh
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	Bàn làm việc	Cái	120	751,50		Tính 60% tổng nhân công nội nghiệp; không tính nhân công điều tra phiếu
2	Ghế văn phòng	Cái	120	751,50		Tính 60% tổng nhân công nội nghiệp; không tính nhân công điều tra phiếu
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	751,50		Tính 60% tổng nhân công nội nghiệp; không tính nhân công điều tra phiếu
4	Bàn đập ghim	Cái	24		1.800	Tính bằng 60% số công điều tra ngoại nghiệp
5	Tắt	Đôi	6		1.800	Tính bằng 60% số công điều tra ngoại nghiệp
6	Cấp dựng tài liệu	Cái	24	751,50		Tính 60% tổng nhân công nội nghiệp; không tính nhân công điều tra phiếu
7	Mũ cứng	Cái	12		1.800	Tính bằng số công điều tra ngoại nghiệp
8	Lưu điện	Cái	60	751,50		Tính 60% tổng nhân công nội nghiệp; không tính nhân công điều tra phiếu
9	Quần áo mưa	Bộ	6		1.200	Tính 40% nhân công ngoại nghiệp

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức		Thuyết minh
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
10	Bình đựng nước uống	Cái	6		1.200	Tính 40% nhân công ngoại nghiệp
11	Ba lô	Cái	24		1.200	Tính 40% nhân công ngoại nghiệp
12	Thước nhựa 40 cm	Cái	24		1.200	Tính 40% nhân công ngoại nghiệp
13	Gọt bút chì	Cái	9		1.200	Tính 40% nhân công ngoại nghiệp
14	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	36	125,25		Tính theo phòng = số nhân công nội nghiệp (không tính nhân công điều tra phiếu)/6 người
15	Máy tính Casio	Cái	36		600	Tính 20% nhân công ngoại nghiệp
16	Quạt trần 0,1 kW	Cái	60	125,25		Tính theo phòng = số nhân công nội nghiệp (không tính nhân công điều tra phiếu)/6 người
17	Điện năng	kW		147,29		Tính theo công suất thiết bị

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng trên tính cho Thành phố Đồng Nai với 95 đơn vị hành chính cấp xã tương đương 95 điểm điều tra; 15.000 phiếu điều tra.

(2) Khi số lượng điểm điều tra thay đổi thấp hơn 95 điểm điều tra thì điều chỉnh định mức dụng cụ nội nghiệp theo tỷ lệ thuận.

(3) Trường hợp số lượng phiếu điều tra thay đổi thấp hơn hoặc cao hơn 15.000 phiếu thì điều chỉnh định mức dụng cụ ngoại nghiệp theo tỷ lệ thuận.

Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo nội dung công việc xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo bảng cơ cấu sử dụng định mức thiết bị.

6.1.3. Định mức vật liệu

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức		Thuyết minh
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	Băng dính to	Cuộn	109	0	Áp dụng 100% định mức quy định xây dựng bảng giá đất
2	Bút dạ màu	Bộ	33	30	Áp dụng 100% định mức quy định xây dựng bảng giá đất
3	Bút chì	Chiếc	74	90	Áp dụng 100% định mức quy định xây dựng bảng giá đất
4	Tẩy chì	Chiếc	82	41	Áp dụng 100% định mức quy định xây dựng bảng giá đất
5	Mực in A3 laser	Hộp	8	0	Áp dụng 100% định mức quy định xây dựng bảng giá đất
6	Mực photocopy	Hộp	1	1	Áp dụng 100% định mức quy định xây dựng bảng giá đất
7	Bút bi	Chiếc	104	90	Áp dụng 100% định mức quy định xây dựng bảng giá đất
8	Sổ ghi chép	Cuốn	41	60	Áp dụng 100% định mức quy định xây dựng bảng giá đất
9	Cặp 3 dây	Chiếc	46	60	Áp dụng 100% định mức quy định xây dựng bảng giá đất
10	Giấy A4	Gram	7	26	Áp dụng 100% định mức quy định xây dựng bảng giá đất

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Định mức		Thuyết minh
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
11	Giấy A3	Gram	27	0	Áp dụng 100% định mức quy định xây dựng bảng giá đất
12	Ghim dập	Hộp	82	0	Áp dụng 100% định mức quy định xây dựng bảng giá đất
13	Ghim vòng	Hộp	68	0	Áp dụng 100% định mức quy định xây dựng bảng giá đất
14	Túi ny lông đựng tài liệu	Chiếc		95	Tính mỗi xã, phường 1 túi

Ghi chú:

(1) Định mức tại Bảng trên tính cho Thành phố Đồng Nai với 95 đơn vị hành chính cấp xã tương đương 95 điểm điều tra; 15.000 phiếu điều tra.

(2) Khi số lượng điểm điều tra thay đổi thấp hơn 95 điểm điều tra thì điều chỉnh định mức thiết bị nội nghiệp theo tỷ lệ thuận.

(3) Trường hợp số lượng phiếu điều tra thay đổi thấp hơn hoặc cao hơn 15.000 phiếu thì điều chỉnh định mức thiết bị ngoại nghiệp theo tỷ lệ thuận.

Cơ cấu sử dụng mức vật liệu theo nội dung công việc xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo bảng cơ cấu sử dụng định mức thiết bị.

6.2. Thuyết minh xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí

6.2.1. Định mức lao động

STT	Nội dung công việc (Theo ND 49/2026/ND-CP)	Định biên	Định mức công nhóm/ loại đất NN		Định mức công nhóm/loại đất PNN		Thuyết minh
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
I	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất						
1.1	Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 71/2024/ND-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/ND-CP, Nghị định số 226/2025/ND-CP) được hình thành trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; thông tin về giá đất từ Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế; đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản, sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát; Thu thập thông tin giá đất do cấp có thẩm quyền quyết định khi giao đất, cho thuê đất trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất; Thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để	2 (1ĐCV3, 1ĐCV2)	13,00	10,00	13,00	13,50	Vận dụng định biên, định mức điều tra phiếu để xây dựng bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai - Đề xuất tăng công/phiếu do tiến hành điều tra thêm các thông tin về giá đất do cấp có thẩm quyền quyết định khi giao đất, cho thuê đất trong thời gian 24 tháng trở về trước tính từ thời điểm có văn bản giao nhiệm vụ để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất và Thông tin quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng của các dự án đầu tư xây dựng, giá đất mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của các dự án;

STT	Nội dung công việc (Theo ND 49/2026/ND-CP)	Định biên	Định mức công nhóm/ loại đất NN		Định mức công nhóm/loại đất PNN		Thuyết minh
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
	xác định giá đất theo phương pháp thu nhập, thặng dư 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 (nếu có);						
1.2	Thu thập thông tin quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng của các dự án đầu tư xây dựng, giá đất mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của các dự án;	2 (1ĐCV3, 1ĐCV2)	-	-	5,00	-	Định mức chỉ tính cho 1 khu vực điều tra đất phi nông nghiệp để thu thập các thông tin về quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng của các dự án đầu tư xây dựng, giá đất mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của các dự án;
II	Xây dựng hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường, hệ số điều chỉnh theo quy hoạch và hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất.						
2.1	Xây dựng hệ số điều chỉnh mức biến động giá thị trường						
a	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra theo từng loại đất, khu vực, vị trí đất	2 (1ĐCV3, 1ĐCV4)	2,00	-	3,50	-	Vận dụng định biên, định mức mục 2.3 Bảng 19 Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT; định mức tính trung bình cho 1 loại đất; vận dụng hệ số cho khu vực điều tra có diện tích trên 5000 ha tại bảng 03 TT 20 (k=3,20)

STT	Nội dung công việc (Theo ND 49/2026/ND-CP)	Định biên	Định mức công nhóm/ loại đất NN		Định mức công nhóm/loại đất PNN		Thuyết minh
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
b	Tổng hợp, phân tích thông tin về giá thị trường theo từng loại đất, khu vực, vị trí đất	2 (1ĐCV3, 1ĐCV4)	5,00	-	8,00	-	Vận dụng định biên, định mức mục 3.1, 3.2 Bảng 19 Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT; định mức tính trung bình cho 1 loại đất
c	Xây dựng hệ số điều chỉnh mức biến động giá thị trường cho từng loại đất tại từng khu vực, vị trí	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	9,00	-	13,50	-	Vận dụng định biên, định mức mục 4.1, 4.2 Bảng 19 Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT; định mức tính trung bình cho 1 loại đất
2.2	Xây dựng hệ số điều chỉnh theo quy hoạch						
a	Phân chia hệ số sử dụng đất theo các mức khác nhau	1 ĐCV3	-	-	3,00	-	"Đề xuất áp dụng định biên ĐCV3 do nội dung công việc chỉ thực hiện tổng hợp hệ số sử dụng đất theo quy định của Bộ Xây dựng, gắn hệ số sử dụng đất đến từng vị trí theo các mức khác nhau.
b	Tổng hợp, phân loại thông tin về giá đất của các cơ quan có thẩm quyền đã phê duyệt theo các mức hệ số sử dụng đất	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	-	-	5,00	-	Đề xuất định mức 3 công/1 loại đất
c	Xác định hệ số điều chỉnh theo quy hoạch	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	-	-	15,00	-	Định mức chỉ tính cho đất phi nông nghiệp do hệ số sử dụng đất của Bộ Xây dựng chỉ quy định cho đất xây dựng công trình."

STT	Nội dung công việc (Theo ND 49/2026/ND-CP)	Định biên	Định mức công nhóm/ loại đất NN		Định mức công nhóm/loại đất PNN		Thuyết minh
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
2.3	Xây dựng hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất.						
a	Xác định các yếu tố ảnh hưởng đất giá đất theo điều kiện thực tế của địa phương	1 ĐCV3	5,00	-	10,00	-	"Đề xuất áp dụng định biên ĐCV3 để xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất theo điều kiện thực tế của Thành phố Đồng Nai
b	Xác định hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất	2 (1ĐCV4, 1ĐCV3)	10,00	-	15,00	-	Đề xuất định mức 5 công/1 loại đất nông nghiệp và 10 công/loại đất phi nông nghiệp

Ghi chú:

(1) Định mức tại bảng trên được tính cho khu vực cần xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất có 01 loại đất với diện tích trung bình 01 ha tại địa bàn 01 xã (có 10 vị trí đất đối với các loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp, 03 vị trí đất đối với các loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp). Khi tính mức cho việc xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất tại 01 khu vực cụ thể thì thực hiện như sau:

a) Khi số vị trí đất của loại đất trong khu vực cần xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất có sự thay đổi (lớn hoặc nhỏ hơn 10 vị trí đất đối với các loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp; lớn hoặc nhỏ hơn 03 vị trí đất đối với các loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp) thì điều chỉnh định mức mục 1 và mục 2.1 theo tỷ lệ thuận.

b) Trường hợp diện tích điều tra của khu vực cần xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất lớn hơn 1 ha thì điều chỉnh toàn bộ định mức tại bảng trên theo hệ số quy định tại Bảng 01.

(2) Trường hợp khu vực cần xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất có nhiều loại đất thì tính riêng định mức của mục 2 cho từng loại đất, định mức của mục 1 nhân với hệ số $K = 1,3$.

(3) Trường hợp khu vực cần xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất nằm trên địa bàn nhiều xã, phường thì điều chỉnh định mức tại mục 1 như sau: Nếu khu vực cần xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất nằm trên 2 xã, phường thì nhân hệ số với $K=1,3$; nếu nằm trên 3 xã, phường trở lên thì bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi xã, phường tăng thêm (từ xã, phường thứ 3).

6.2.2. Định mức dụng cụ

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/thửa đất)				Thuyết minh
				Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp		
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	Bàn làm việc	Cái	120	34,20		85,80		Tính 60% tổng nhân công nội nghiệp; không tính nhân công điều tra phiếu
2	Ghế văn phòng	Cái	120	34,20		85,80		Tính 60% tổng nhân công nội nghiệp; không tính nhân công điều tra phiếu
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	34,20		85,80		Tính 60% tổng nhân công nội nghiệp; không tính nhân công điều tra phiếu
4	Bàn dập ghim	Cái	24		20		27	Tính bằng số công điều tra ngoại nghiệp

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/thửa đất)				Thuyết minh
				Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp		
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
5	Tất	Đôi	6					Tính bằng số công điều tra ngoại nghiệp
6	Cấp dụng tài liệu	Cái	24	34,20		85,80		Tính 60% tổng nhân công nội nghiệp; không tính nhân công điều tra phiếu
7	Mũ cứng	Cái	12		20		27	Tính bằng số công điều tra ngoại nghiệp
8	Lưu điện	Cái	60	34,20		85,80		Tính 60% tổng nhân công nội nghiệp; không tính nhân công điều tra phiếu
9	Quần áo mưa	Bộ	6		10		14	Tính 50% nhân công ngoại nghiệp
10	Bình đựng nước uống	Cái	6		20		27	Tính bằng số công điều tra ngoại nghiệp
11	Ba lô	Cái	24		20		27	Tính bằng số công điều tra ngoại nghiệp

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng)	Định mức (ca/thửa đất)				Thuyết minh
				Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp		
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
12	Thước nhựa 40 cm	Cái	24		20		27	Tính bằng số công điều tra ngoại nghiệp
13	Gọt bút chì	Cái	9		20		27	Tính bằng số công điều tra ngoại nghiệp
14	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	36	9,50		23,83		Tính theo phòng = số nhân công nội nghiệp (không tính nhân công điều tra phiếu)/6 người
15	Máy tính Casio	Cái	36		20		27	Tính bằng số công điều tra ngoại nghiệp
16	Quạt trần 0,1 kW	Cái	60	9,50		23,83		Tính theo phòng = số nhân công nội nghiệp (không tính nhân công điều tra phiếu)/6 người
17	Điện năng	kW		11,17		28,03		Tính theo công suất thiết bị

Ghi chú:

(1) Định mức dụng cụ tại bảng trên tính cho khu vực xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất.

6.2.3. Định mức thiết bị

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Thời gian sử dụng máy (năm)	Định mức (ca/thửa đất)				Thuyết minh
					Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp		
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	Máy in A3	Cái	0.5	84	4,36	-	5,14		Đối với đất nông nghiệp, áp dụng 100% định mức quy định tại thông tư số 20/2015/TT-BTNMT. Đối với đất phi nông nghiệp, áp dụng bằng trung bình định mức của đất ở và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở
2	Máy vi tính	Cái	0.035	84	34,20		85,80		Tính 60% tổng nhân công nội nghiệp; không tính nhân công điều tra phiếu
3	Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	2.2	96	9,50		23,83		Tính theo phòng = số nhân công nội nghiệp (không tính nhân công điều tra phiếu)/6 người
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0.5	60	2,01	-	2,37	-	Đối với đất nông nghiệp, áp dụng 100% định mức quy định tại thông tư số 20/2015/TT-BTNMT. Đối với đất phi nông nghiệp, áp dụng bằng trung bình định mức của đất ở và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất (kW/h)	Thời gian sử dụng máy (năm)	Định mức (ca/thửa đất)				Thuyết minh
					Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp		
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
5	Máy tính xách tay	Cái	0.035	84		20		27	Tính bằng số công điều tra ngoại nghiệp
6	Máy photocopy	Cái	1.5	84	3,35	-	3,95	-	Đối với đất nông nghiệp, áp dụng 100% định mức quy định tại thông tư số 20/2015/TT-BTNMT. Đối với đất phi nông nghiệp, áp dụng bằng trung bình định mức của đất ở và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở
7	Máy ảnh	Cái		60		20		27	Tính bằng số công điều tra ngoại nghiệp
8	Điện năng	Kw			254,57		546,92		Tính theo công suất thiết bị

Ghi chú:

(1). Định mức thiết bị tại bảng trên tính cho khu vực xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất.

6.2.4. Định mức vật liệu

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp		Thuyết minh
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	Băng dính to	Cuộn	1		1		Áp dụng 100% định mức quy định tại thông tư số 20/2015/TT-BTNMT
2	Bút dạ màu	Bộ	1	1	1	1	
3	Bút chì	Chiếc	1	1	1	1	
4	Tẩy chì	Chiếc	1	1	1	1	
5	Mực in A3 laser	Hộp	0,09		0,09		
6	Mực photocopy	Hộp	0,12		0,12		
7	Bút bi	Chiếc	2	1	2	1	
8	Sổ ghi chép	Cuốn	1	1	1	1	
9	Cặp 3 dây	Chiếc	1	1	1	1	
10	Giấy A4	Gram	0,5	0,5	0,5	0,5	
11	Giấy A3	Gram	0,3		0,3		
12	Ghim dập	Hộp	0,5		0,5		
13	Ghim vòng	Hộp	0,5		0,5		
14	Túi ny lông đựng tài liệu	Chiếc		1		1	

Ghi chú:

(1) Định mức vật liệu tại bảng trên tính cho khu vực xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trung bình, khi tính mức cho khu vực định giá đất cụ thể thì điều chỉnh tương tự phần định mức lao động xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất. .

(2) Cơ cấu sử dụng mức dụng cụ, thiết bị, vật liệu theo nội dung công việc của xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo bảng sau:

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)			
		Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất	31,33	100,00	21,30	100,00
2	Xây dựng hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường, hệ số điều chỉnh theo quy hoạch và hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất.	68,67	-	78,70	-
	Tổng	100,00	100,00	100,00	100,00