BỘ XÂY DỰNG

BỘ XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 05/2017/TT-BXD	*Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2017*

THÔNG TƯ
Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Viện trưởng Viện Kinh tế xây dựng và Vụ trưởng Vụ Kinh tế xây dựng;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn việc xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị gồm: quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và quy hoạch xây dựng nông thôn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Thông tư này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách để xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

2. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân sử dụng vốn khác vận dụng các quy định tại Thông tư này để xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Điều 3. Nguyên tắc xác định chi phí

1. Chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị phải được tính đúng, tính đủ, phù hợp với đặc điểm, tính chất và yêu cầu sản phẩm từng loại công việc quy hoạch.

2. Định mức chi phí được công bố tại Phụ lục kèm theo Thông tư này để tham khảo, sử dụng trong quá trình lập và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. Trường hợp quy mô của đồ án quy hoạch nằm trong khoảng giữa hai quy mô công bố tại Phụ lục kèm theo thì sử dụng phương pháp nội suy để xác định định mức chi phí.

3. Xác định chi phí bằng dự toán đối với trường hợp lập đồ án quy hoạch xây dựng hoặc đồ án quy hoạch đô thị có quy mô lớn hơn quy mô theo công bố và đối với các công việc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị chưa có định mức chi phí được công bố tại Thông tư này, áp dụng chi phí kèm theo Thông tư này không phù hợp.

Chương II
XÁC ĐỊNH CHI PHÍ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 4. Xác định chi phí lập đồ án quy hoạch

1. Chi phí xác định theo định mức chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị (sau đây gọi là lập đồ án quy hoạch) công bố tại Thông tư này đã bao gồm các khoản chi phí cần thiết để hoàn thành việc lập đồ án quy hoạch xây dựng. Khi xác định chi phí lập đồ án quy hoạch theo định mức cần bổ sung thuế giá trị gia tăng.

2. Chi phí lập đồ án quy hoạch xác định như sau:

a) Chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng được xác định trên cơ sở quy mô diện tích, mật độ dân số của vùng quy hoạch và định mức chi phí tại Bảng số 1 - Phụ lục số 1;

b) Chi phí lập đồ án quy hoạch chung đô thị được xác định trên cơ sở quy mô dân số dự báo theo thời hạn quy hoạch trong nhiệm vụ quy hoạch được duyệt (không kể dự báo dân số theo tầm nhìn) và định mức chi phí tại Bảng số 2 - Phụ lục số 1;

c) Chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu đô thị được xác định trên cơ sở quy mô diện tích quy hoạch và định mức chi phí tại Bảng số 3 - Phụ lục số 1;

d) Chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết đô thị được xác định trên cơ sở quy mô diện tích quy hoạch và định mức chi phí tại Bảng số 4 - Phụ lục số 1;

đ) Chi phí lập đồ án thiết kế đô thị riêng xác định bằng dự toán nhưng không vượt quá 1,5 lần mức chi phí tính theo định mức chi phí quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 tương ứng với diện tích của đồ án thiết kế đô thị;

e) Chi phí lập đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của các thành phố trực thuộc Trung ương tính theo tỷ lệ % tại Bảng số 5 - Phụ lục số 1 so với chi phí lập đồ án quy hoạch chung đô thị tương ứng;

g) Chi phí lập đồ án quy hoạch chung xây dựng các khu chức năng đặc thù được xác định trên cơ sở quy mô diện tích quy hoạch và định mức chi phí tại Bảng số 6 - Phụ lục số 1;

h) Chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng các khu chức năng đặc thù được xác định trên cơ sở quy mô diện tích quy hoạch và định mức chi phí tại Bảng số 7 - Phụ lục số 1;

i) Chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng đặc thù được xác định trên cơ sở quy mô diện tích quy hoạch và định mức chi phí tại Bảng số 8 - Phụ lục số 1;

k) Chi phí lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã được xác định trên cơ sở quy mô dân số dự báo theo thời hạn quy hoạch trong nhiệm vụ quy hoạch được duyệt (không kể dự báo dân số theo tầm nhìn) và định mức chi phí tại Bảng số 9 - Phụ lục số 1;

l) Chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được xác định trên cơ sở quy mô diện tích quy hoạch và định mức chi phí tại Bảng số 10 - Phụ lục số 1.

3. Chi phí điều chỉnh đồ án quy hoạch được xác định bằng dự toán, cụ thể như sau:

a) Trường hợp điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch: căn cứ nội dung công việc cần điều chỉnh để xác định chi phí.

b) Trường hợp điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch nhưng phạm vi điều chỉnh không vượt quá quy mô diện tích hoặc dân số của đồ án đã được phê duyệt thì chi phí điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung đô thị và quy hoạch chi tiết đô thị tối đa không vượt quá 70% của chi phí lập đồ án quy hoạch mới tương ứng; chi phí điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị xác định tối đa không vượt quá 50% của chi phí lập đồ án quy hoạch mới tương ứng.

Trường hợp phạm vi điều chỉnh vượt quá quy mô diện tích và dân số của đồ án đã được phê duyệt thì chi phí điều chỉnh đồ án quy hoạch tối đa không vượt quá 100% của chi phí lập đồ án quy hoạch mới tương ứng.

4. Chi phí lập đồ án quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị; quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật có tính chất liên vùng, liên tỉnh, liên đô thị và các đồ án quy hoạch xây dựng khác được xác định bằng dự toán.

5. Đối với các công việc lập đồ án quy hoạch phải xác định chi phí bằng dự toán thì nội dung dự toán xác định theo hướng dẫn tại Phụ lục số 2. Dự toán được xác định phải dựa trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 5. Xác định chi phí lập nhiệm vụ, thẩm định nhiệm vụ, thẩm định đồ án, quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch và một số công việc khác

1. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11 - Phụ lục số 1 so với chi phí lập đồ án quy hoạch tương ứng.

2. Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch.

3. Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11 - Phụ lục số 1 so với chi phí lập đồ án quy hoạch. Riêng chi phí thuê tổ chức, chuyên gia (kể cả tổ chức, chuyên gia nước ngoài) phản biện đồ án quy hoạch phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch (nếu có) được xác định bằng dự toán chi phí bổ sung ngoài chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11.

4. Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch tính theo tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án quy hoạch. Định mức chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch được xác định tại Bảng số 11 - Phụ lục số 1. Trường hợp công việc quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch xây dựng có phạm vi một vùng, liên vùng và lập đồ án quy hoạch chung của đô thị đặc biệt thì chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch tính theo định mức và điều chỉnh với hệ số K = 2.

5. Chi phí tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư được xác định bằng dự toán chi phí nhưng tối đa không vượt quá 2% của chi phí lập đồ án quy hoạch tương ứng.

6. Chi phí công bố đồ án quy hoạch được xác định bằng dự toán chi phí nhưng tối đa không vượt quá 3% chi phí lập đồ án quy hoạch tương ứng.

7. Chi phí làm mô hình quy hoạch tính theo định mức chi phí tại Bảng số 12 - Phụ lục số 1 và nhân với diện tích của mô hình quy hoạch.

Điều 6. Xác định các chi phí khác có liên quan

1. Chi phí lập đồ án quy hoạch xác định theo định mức chưa bao gồm chi phí để thực hiện các công việc sau:

a) Lập nhiệm vụ quy hoạch;

b) Khảo sát xây dựng phục vụ lập đồ án quy hoạch;

c) Mua hoặc lập các bản đồ địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch;

d) Các công việc khác phục vụ công tác lập đồ án quy hoạch.

2. Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch xác định theo định mức chưa bao gồm chi phí để thực hiện các công việc sau:

a) Thuê tổ chức, chuyên gia phản biện đồ án quy hoạch hoặc hội thảo chuyên đề phục vụ phản biện đồ án quy hoạch, nếu có;

b) Tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư góp ý cho đồ án quy hoạch, nếu có;

c) Cắm mốc giới theo quy hoạch ra ngoài thực địa;

d) Công bố đồ án quy hoạch được duyệt;

e) Thuê tổ chức, cá nhân tư vấn lập, thẩm tra dự toán chi phí quy hoạch;

g) Các công việc khác phục vụ công tác quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch.

3. Chi phí để thực hiện các công việc tại điểm 1 và 2 của Điều này được xác định bằng dự toán chi phí (theo hướng dẫn trong Phụ lục số 2) hoặc xác định theo các quy định, hướng dẫn hiện hành có liên quan.

Điều 7. Xác định chi phí thuê tư vấn nước ngoài lập quy hoạch

Việc thuê tổ chức, cá nhân tư vấn nước ngoài lập quy hoạch phải phù hợp với quy định liên quan đến thuê tư vấn nước ngoài trong hoạt động xây dựng tại Việt Nam. Chi phí thuê tổ chức, cá nhân tư vấn nước ngoài lập quy hoạch xác định bằng dự toán nhưng không vượt quá mức chi phí sau:

1. Trường hợp thuê tổ chức tư vấn trong nước chủ trì phối hợp với chuyên gia tư vấn nước ngoài để lập nhiệm vụ, lập đồ án quy hoạch: Mức chi phí thuê tổ chức tư vấn trong nước và chi phí thuê chuyên gia tư vấn nước ngoài không vượt quá 1,5 lần mức chi phí lập nhiệm vụ, lập đồ án quy hoạch tính theo Thông tư này.

2. Trường hợp thuê tổ chức tư vấn trong nước và tổ chức tư vấn nước ngoài phối hợp để lập nhiệm vụ, lập đồ án quy hoạch: Mức chi phí thuê tổ chức tư vấn trong nước và tổ chức tư vấn nước ngoài xác định không vượt quá 2,5 lần mức chi phí lập nhiệm vụ, lập đồ án quy hoạch tính theo Thông tư này.

3. Trường hợp thuê tổ chức tư vấn nước ngoài thực hiện toàn bộ công việc lập nhiệm vụ, lập đồ án quy hoạch: Mức chi phí thuê tổ chức tư vấn nước ngoài không vượt quá 3,5 lần mức chi phí lập nhiệm vụ, lập đồ án quy hoạch tính theo Thông tư này.

Chương III
QUẢN LÝ CHI PHÍ QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

Điều 8. Quản lý chi phí lập quy hoạch

1. Cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch có trách nhiệm quản lý tiết kiệm, hiệu quả chi phí lập quy hoạch và chi phí của các công việc khác có liên quan đến lập quy hoạch. Trong quá trình quản lý chi phí, cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ kinh nghiệm năng lực để lập, thẩm tra dự toán chi phí quy hoạch.

2. Chi phí thuê tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch được quản lý thông qua hợp đồng. Hợp đồng lập quy hoạch được xác định trên cơ sở kết quả lựa chọn nhà thầu, đàm phán và ký kết hợp đồng. Nội dung hợp đồng tư vấn lập quy hoạch phải tuân thủ các quy định của pháp luật về hợp đồng có liên quan; trong đó cần phải làm rõ quy định về giá của hợp đồng, các căn cứ để điều chỉnh giá hợp đồng (nếu có), số lần tạm ứng, thanh toán hợp đồng và sản phẩm cần phải hoàn thành.

3. Cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch chịu trách nhiệm quản lý chi phí lập quy hoạch theo nội dung của hợp đồng và các quy định có liên quan.

Điều 9. Quản lý các chi phí có liên quan đến việc lập đồ án quy hoạch

1. Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch là giới hạn chi phí cho các hoạt động của cơ quan quản lý quá trình lập quy hoạch. Cơ quan quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch chịu trách nhiệm quản lý chi phí này theo các quy định có liên quan.

2. Trường hợp nhiệm vụ quy hoạch do cơ quan quản lý nhà nước lập thì chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch xác định bằng dự toán và được quản lý theo quy định của cơ chế tài chính đối với cơ quan quản lý nhà nước.

3. Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch được quản lý theo dự toán được duyệt. Việc thanh toán chi phí thẩm định lập đồ án quy hoạch phải phù hợp với các quy định của cấp có thẩm quyền.

Điều 10. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí quy hoạch

1. Cấp phê duyệt đồ án quy hoạch hoặc cấp được ủy quyền tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch và chi phí thực hiện các công việc có liên quan đến lập quy hoạch.

2. Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch và chi phí thực hiện các công việc có liên quan đến lập quy hoạch đối với đồ án do mình tổ chức lập thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các công việc lập quy hoạch đang thực hiện theo hợp đồng, việc thanh toán chi phí lập quy hoạch phải căn cứ nội dung của hợp đồng đã ký kết.

2. Đối với các công việc lập quy hoạch đã tổ chức lựa chọn nhà thầu lập quy hoạch và đang trong quá trình đàm phán hợp đồng thì cấp có thẩm quyền phê duyệt chi phí lập đồ án quy hoạch quyết định việc áp dụng quy định tại Thông tư này để xác định giá trị hợp đồng.

3. Đối với các công việc lập quy hoạch đã phê duyệt dự toán chi phí nhưng chưa tổ chức lựa chọn nhà thầu thì cấp có thẩm quyền phê duyệt chi phí lập đồ án quy hoạch quyết định việc áp dụng quy định tại Thông tư này để điều chỉnh chi phí, nếu cần.

Điều 12. Hiệu lực thi hành

Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 6 năm 2017.

Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị hết hiệu lực kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để xem xét, giải quyết./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Đình Toàn

Phụ lục kèm theo Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Bộ Xây dựng

PHỤ LỤC SỐ 1: ĐỊNH MỨC CHI PHÍ QUY HOẠCH

1. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng

Bảng số 1: Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng

Quy mô (km^2)	**≤ 20**	**50**	**100**	**250**	**500**	**750**	**1.000**	**2.000**	**5.000**	**10.000**	**20.000**	**30.000**	**40.000**	**50.000**
Định mức chi phí (triệu đồng/km^2)	25,29	14,64	9,43	6,20	3,73	2,99	2,49	1,34	0,71	0,53	0,32	0,29	0,24	0,21

Ghi chú:

a) Định mức chi phí tại Bảng số 1 quy định để lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng trong phạm vi ranh giới hành chính của một tỉnh, một thành phố trực thuộc Trung ương (vùng tỉnh) và một huyện (vùng huyện). Trường hợp lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng không thuộc ranh giới một tỉnh, một thành phố trực thuộc Trung ương hoặc một huyện thì định mức chi phí được điều chỉnh với các hệ số K như sau:

Số lượng tỉnh (đối với vùng liên tỉnh) hoặc huyện (đối với vùng liên huyện) thuộc vùng quy hoạch	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Hệ số điều chỉnh (K) đối với vùng liên tỉnh	1,03	1,06	1,09	1,12	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,3	1,33
Hệ số điều chỉnh (K) đối với vùng liên huyện	1,04	1,08	1,12	1,15	1,19	1,23	1,27	1,31	1,35	1,4	1,45

b) Định mức chi phí tại Bảng số 1 quy định tương ứng với mật độ dân số của đồ án quy hoạch xây dựng vùng có mật độ dân số từ: 500 đến 1000 người/km^2. Khi mật độ dân số của đồ án quy hoạch vùng khác với mật độ dân này thì định mức chi phí điều chỉnh với các hệ số K như sau:

+ Mật độ dân số > 1500 người/km^2: K = 1,2

+ Mật độ dân số > 1000 - 1500 người/km^2: K = 1,1

+ Mật độ dân số > 200 - < 500 người/km^2: K = 0,8

+ Mật độ dân số ≤ 200 người/km^2: K = 0,6

c) Định mức chi phí tại Bảng số 1 quy định để lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng trong phạm vi ranh giới hành chính của một tỉnh, một thành phố trực thuộc Trung ương (vùng tỉnh) và một huyện (vùng huyện). Trường hợp lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng chức năng đặc thù thì định mức chi phí được điều chỉnh hệ số K = 1,2. Trường hợp lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng dọc tuyến thì định mức chi phí được điều chỉnh hệ số K = 1,0.

2. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch đô thị

2.1. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chung đô thị

Bảng số 2: Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chung đô thị

Loại đô thị	Loại đặc biệt và loại I						Loại II và III				Loại IV và V					
Quy mô dân số quy hoạch (nghìn người)	**10.000**	**7.000**	**5.000**	**3.000**	**1.500**	**1.000**	**1.000**	**500**	**250**	**100**	**100**	**80**	**50**	**30**	**10**	**4**
Định mức chi phí (triệu đồng)	34.887	26.285	20.550	14.815	9.081	6.691	6.021	4.541	3.315	2.386	2.147	1.792	1.552	955	718	430

Ghi chú: Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chung đô thị tại Bảng số 2 đó bao gồm chi phí thiết kế đô thị và chi phí đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch.

2.2. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu đô thị (tỷ lệ 1/2000)

Bảng số 3: Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu đô thị (Tỷ lệ 1/2000)

Quy mô (ha)	**75**	**100**	**200**	**300**	**500**	**750**	**1.000**	**2.000**	**3.000**	**5.000**
Định mức chi phí (triệu đồng/ha)	9,75	8,53	6,47	4,52	3,05	2,44	2,08	1,76	1,48	1,14

Ghi chú:

a) Trường hợp lập đồ án quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/5.000 thì định mức chi phí điều chỉnh với hệ số K = 0,7 so với định mức chi phí quy định tại Bảng số 3.

b) Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu trong đô thị tại Bảng số 3 đó bao gồm chi phí thiết kế đô thị và chi phí đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch.

2.3. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500)

Bảng số 4: Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết đô thị (Tỷ lệ 1/500)

Quy mô (ha)	**≤ 5**	**10**	**20**	**30**	**50**	**75**	**100**	**200**	**300**	**500**	**750**	**1.000**
Định mức chi phí (triệu đồng/ha)	56,29	41,28	33,77	26,27	18,76	15,01	13,14	9,2	6,94	4,7	3,75	3,19

Ghi chú: Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tại Bảng số 4 đó bao gồm chi phí thiết kế đô thị và chi phí đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch.

2.4. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của các thành phố trực thuộc Trung ương

Bảng số 5: Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của thành phố trực thuộc Trung ương

TT	**Loại đồ án**	**Định mức chi phí (tỷ lệ %) so với chi phí lập đồ án quy hoạch chung đô thị**
1	Quy hoạch chuyên ngành giao thông đô thị	50
2	Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị	46
3	Quy hoạch cấp nước đô thị	25
4	Quy hoạch thoát nước thải đô thị	35
5	Quy hoạch xử lý chất thải rắn đô thị	19

TT	Loại đồ án	Định mức chi phí (tỷ lệ %) so với chi phí lập đồ án quy hoạch chung đô thị
6	Quy hoạch nghĩa trang đô thị và cơ sở hỏa táng đô thị	11
7	Quy hoạch chiếu sáng đô thị	12
8	Quy hoạch cấp điện đô thị	15
9	Quy hoạch thông tin liên lạc đô thị	17

3. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

3.1. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù

Bảng số 6: Định mức chi phí quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù

Quy mô (ha)	≤ 500	1.000	5.000	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	40.000	60.000
Định mức chi phí (triệu đồng/ha)	2,35	1,57	0,55	0,32	0,25	0,21	0,18	0,16	0,14	0,10

Ghi chú:

a) Trường hợp phải lập đồ án quy hoạch chung xây dựng cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp thì định mức chi phí điều chỉnh với hệ số K = 0,55 so với định mức chi phí tại Bảng số 6.

b) Trường hợp phải lập đồ án quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật thì định mức chi phí điều chỉnh với hệ số K = 1,2 so với định mức chi phí tại Bảng số 6.

c) Chi phí lập đồ án quy hoạch theo định mức chi phí tại Bảng số 6 đó bao gồm chi phí đánh giá môi trường chiến lược.

3.2. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù

Bảng số 7: Định mức chi phí quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù

Quy mô (ha)	≤ 75	100	200	300	< 500
Định mức chi phí (triệu đồng/ha)	9,75	8,53	6,47	4,52	3,05

Ghi chú: Chi phí lập đồ án quy hoạch theo định mức chi phí tại Bảng số 7 đó bao gồm chi phí đánh giá môi trường chiến lược

3.3. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù

Bảng số 8: Định mức chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù

Quy mô (ha)	**≤ 5**	**10**	**20**	**30**	**50**	**75**	**100**	**200**
Định mức chi phí (triệu đồng/ha)	56,29	41,28	33,77	26,27	18,76	15,01	13,14	9,20

Ghi chú: Chi phí lập đồ án quy hoạch theo định mức chi phí tại Bảng số 8 đó bao gồm chi phí đánh giá môi trường chiến lược.

4. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn

4.1. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã

Bảng số 9: Định mức chi phí lập quy hoạch chung xây dựng xã

Quy mô dân số (nghìn người)	**≤ 5**	**10**	**15**	**20**	**30**
Định mức chi phí (triệu đồng)	129,60	189,00	216,00	239,76	270,00

Ghi chú: a) Định mức chi phí quy định tại Bảng số 9 chưa bao gồm chi phí lập quy hoạch sản xuất và quy hoạch sử dụng đất của xã nông thôn.

b) Định mức chi phí quy định tại Bảng số 9 được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

- Quy hoạch chung xây dựng xã có làng cổ: k =1,2;
- Quy hoạch chung xây dựng xã có làng nghề sản xuất, xã ven đê: k =1.3.

4.2. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

Bảng số 10: Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

Quy mô diện tích (ha)	**≤ 10**	**20**	**30**	**50**	**100**
Định mức chi phí (triệu đồng/ha)	12,40	9,22	7,63	6,25	4,24

5. Định mức chi phí cho một số công việc liên quan đến quá trình lập đồ án quy hoạch

Bảng số 11: Định mức chi phí cho một số công việc xác định theo tỷ lệ phần trăm của chi phí lập đồ án quy hoạch:

TT	**Chi phí lập đồ án (triệu đồng)**	**≤ 200**	**500**	**700**	**1.000**	**2.000**	**5.000**	**7.000**	**≥ 10.000**
1	**Lập nhiệm vụ (tỷ lệ %)**	14,1	10,6	8,8	7,9	6,0	4,1	3,4	3,0
2	**Thẩm định đồ án (tỷ lệ %)**	12,3	9,7	8,4	7,5	5,5	3,9	3,2	2,8
3	**Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch (tỷ lệ %)**	10,6	8,8	7,9	7,1	5,1	3,7	3,0	2,6

Ghi chú: Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch theo định mức chi phí quy định tại Bảng số 11 chưa bao gồm chi phí cho công việc khảo sát thực địa phục vụ việc thẩm định đồ án quy hoạch (nếu có). Trường hợp phải đi khảo sát thực địa phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch thì cơ quan quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch lập dự toán để bổ sung chi phí thẩm định đồ án quy hoạch.

6. Định mức chi phí làm mô hình quy hoạch

Bảng số 12: Định mức chi phí làm mô hình quy hoạch

Tỷ lệ mô hình	**1/5.000**	**1/2.000**	**1/1.000**	**1/500**	**1/200**
Định mức chi phí (triệu đồng/m^2)	24	46	55	66	78

Ghi chú:

a) Diện tích để xác định chi phí làm mô hình quy hoạch theo định mức chi phí quy định tại Bảng số 12 là diện tích của mô hình quy hoạch.

b) Định mức chi phí làm mô hình quy định tại Bảng số 12 tương ứng với mô hình được làm bằng các loại vật liệu có chất lượng tốt gồm: gỗ nhóm II, kính, mica, composit, hệ thống điều khiển, chỉ dẫn bằng điện tự động.

PHỤ LỤC SỐ 2: HƯỚNG DẪN LẬP DỰ TOÁN CHI PHÍ

1. Công thức xác định dự toán chi phí

$$Ctv = Ccg + Cql + Ck + TN + VAT + Cdp$$

Trong đó:

- Ctv: Chi phí của công việc quy hoạch xây dựng cần lập dự toán.
- Ccg: Chi phí chuyên gia.
- Cql: Chi phí quản lý.
- Ck: Chi phí khác.
- TN: Thu nhập chịu thuế tính trước.
- VAT: Thuế giá trị gia tăng.
- Cdp: Chi phí dự phòng.

2. Cách xác định các thành phần chi phí của dự toán chi phí

a) Chi phí chuyên gia (Ccg): Xác định theo số lượng chuyên gia, thời gian làm việc của chuyên gia và tiền lương của chuyên gia.

- Số lượng chuyên gia (gồm các kỹ sư, kiến trúc sư, chuyên gia, kỹ thuật viên) được xác định theo yêu cầu cụ thể của từng loại công việc quy hoạch xây dựng, yêu cầu về tiến độ thực hiện công việc, trình độ chuyên môn của từng loại chuyên gia Việc dự kiến số lượng, loại chuyên gia và thời gian thực hiện của từng chuyên gia phải được thể hiện trong đề cương thực hiện công việc quy hoạch xây dựng. Đề cương thực hiện công việc quy hoạch xây dựng phải phù hợp với nội dung, phạm vi của công việc trong nhiệm vụ quy hoạch xây dựng được duyệt.

- Tiền lương chuyên gia tư vấn được xác định trên cơ sở mức tiền lương chuyên gia theo hướng dẫn của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội tương ứng với trình độ chuyên môn, kinh nghiệm của chuyên gia tư vấn.

b) Chi phí quản lý (Cql): Chi phí quản lý là khoản chi phí liên quan đến tiền lương của bộ phận quản lý, chi phí duy trì hoạt động của tổ chức tư vấn, chi phí văn phòng làm việc, các khoản chi phí bảo hiểm thuộc trách nhiệm của tổ chức tư vấn phải đúng. Chi phí quản lý xác định bằng khoảng từ 45% đến 55% của chi phí chuyên gia.

c) Chi phí khác (Ck): gồm: Chi phí mua tài liệu, số liệu, bản đồ các loại, văn phòng phẩm, phần mềm lập quy hoạch (nếu có); chi phí khấu hao thiết bị; chi phí đi lại của chuyên gia; chi phí lưu trù; chí phí hội nghị, hội thảo và các khoản chi phí khác (nếu có).

- Chi phí mua tài liệu, số liệu, bản đồ các loại, văn phòng phẩm, phần mềm lập quy hoạch (nếu có): Dự kiến trên cơ sở yêu cầu cần thiết để thực hiện công việc lập quy hoạch xây dựng.

- Chi phí khấu hao thiết bị: Dự kiến trên cơ sở yêu cầu về số lượng thiết bị, thời gian sử dụng thiết bị cần thiết để thực hiện công việc và giá thiết bị phổ biến trên thị trường.

- Chí phí hội nghị, hội thảo: Dự kiến trên cơ sở nhu cầu cần thiết của công việc lập quy hoạch xây dựng.

- Các khoản chi phí khác xác định trên cơ sở dự kiến nhu cầu thực hiện của từng loại công việc lập quy hoạch xây dựng.

d) Thu nhập chịu thuế tính trước (TN): Xác định bằng 6% của (Chi phí chuyên gia + Chi phí quản lý + Chi phí khác).

e) Thuế giá trị gia tăng (VAT): Xác định theo quy định.

f) Chi phí dự phòng (Cdp): Là khoản chi phí cho những phát sinh trong quá trình thực hiện công việc quy hoạch xây dựng. Chi phí dự phòng xác định tối đa không quá 10% so với toàn bộ các khoản mục chi phí nói trên.

TỔNG HỢP DỰ TOÁN

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ghi chú
1	Chi phí chuyên gia			Ccg
2	Chi phí quản lý	(45%-55%)*Ccg		Cql
3	Chi phí khác			Ck
4	Thu nhập chịu thuế tính trước	6%*(Ccg+Cql+Ck)		TN
5	Thuế giá trị gia tăng	%*(Ccg+Cql+Ck+TN)		VAT
6	Chi phí dự phòng	10%*(Ccg+Cql+Ck+TN+VAT)		Cdp
	Tổng cộng	Ccg+Cql+Ck+TN+VAT+Cdp		Ctv

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ XUẤT BẢN

Địa chỉ:	Số 01, Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại liên hệ:	
- Nội dung:	080.44417
- Phát hành:	080.48543
Email:	congbao@chinhphu.vn
Website:	http://congbao.chinhphu.vn
In tại:	Xí nghiệp Bản đồ 1- Bộ Quốc phòng

Giá: 10.000 đồng