**I. 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 (km2)** | **≤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/km2)*** | 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/km2. 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/km2: K=1,2

+ Mật độ dân số >1000 - 1500 người/km2: K = 1,1

+ Mật độ dân số >200 - < 500 người/km2: K = 0,8

+ Mật độ dân số ≤ 200 người/km: 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 tệ 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 |
| 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 Đảng 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/m2)** | 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.

**II. 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 trữ; chi 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.

- Chi 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 |