|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
|  | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /2024/TT-BXD | *Hà Nội, ngày tháng năm 2024* |

DỰ THẢO

**THÔNG TƯ**

**Hướng dẫn xác định và quản lý một số chi phí liên quan**

**đến đầu tư phát triển đô thị**

*Căn cứ Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;* *Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị.*

*Căn cứ Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;* *Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính.*

*Căn cứ* *Nghị định số 52/2022/NĐ-CP ngày 08 tháng 8 năm 2022 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 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;*

*Căn cứ* *Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 06 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

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

*Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý một số chi phí liên quan đến đầu tư phát triển đô thị*.

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Thông tư này hướng dẫn xác định và quản lý một số chi phí liên quan đến đầu tư phát triển đô thị gồm các công việc: lập đề án phân loại đô thị; lập chương trình phát triển đô thị; lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị; lập báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị; lập báo cáo đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị và một số chi phí khác có liên quan.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Thông tư này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan sử dụng vốn ngân sách nhà nước để xác định và quản lý chi phí đối với các công việc nêu tại Điều 1 Thông tư này.

2. Khuyến khích các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan sử dụng nguồn vốn hợp pháp khác áp dụng các quy định tại Thông tư này để xác định và quản lý chi phí đối với các công việc nêu tại Điều 1 Thông tư này.

**Điều 3. Nguyên tắc xác định chi phí**

1. Chi phí liên quan đến đầu tư phát triển đô thị quy định tại Thông tư này áp dụng trong quá trình xác định và quản lý chi phí đầu tư phát triển đô thị phải được tính đúng, tính đủ, phù hợp với loại đô thị, quy mô diện tích, quy mô dân số và số lượng đơn vị hành chính cấp huyện.

2. Chi phí liên quan đến đầu tư phát triển đô thị được xác định phù hợp với nội dung, khối lượng, tiến độ công việc và yêu cầu về chất lượng sản phẩm theo quy định.

3. Phương pháp xác định chi phí liên quan đến đầu tư phát triển đô thị tại Thông tư này là cơ sở để lập dự toán chi phí phục vụ việc lựa chọn nhà thầu theo quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

**Chương II**

**XÁC ĐỊNH VÀ QUẢN LÝ CHI PHÍ LIÊN QUAN   
ĐẾN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

**Điều 4. Phương pháp xác định chi phí**

1. Chi phí thực hiện các công việc gồm: lập đề án phân loại đô thị, lập chương trình phát triển đô thị, lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị xác định theo định mức chi phí quy định tại Phụ lục số 1 kèm theo Thông tư này.

2. Trường hợp số lượng đơn vị hành chính cấp huyện hoặc quy mô dân số đô thị hoặc quy mô diện tích nằm trong khoảng giữa hai quy mô quy định tại Phụ lục số 1 kèm theo Thông tư này, thì định mức chi phí được xác định theo công thức nội suy sau:

Trong đó:

- Nt: Định mức chi phí cần tính, đơn vị tính: triệu đồng;

- Gt: Số lượng đơn vị hành chính cấp huyện hoặc quy mô dân số đô thị hoặc quy mô diện tích cần tính định mức chi phí; đơn vị tính: giá trị;

- Ga: Số lượng đơn vị hành chính cấp huyện hoặc quy mô dân số đô thị hoặc quy mô diện tích cận dưới quy mô cần tính định mức chi phí; đơn vị tính: giá trị;

- Gb: Số lượng đơn vị hành chính cấp huyện hoặc quy mô dân số đô thị hoặc quy mô diện tích cận trên quy mô cần tính định mức chi phí; đơn vị tính: giá trị;

- Na: Định mức chi phí tương ứng với Ga; đơn vị tính: triệu đồng;

- Nb: Định mức chi phí tương ứng với Gb; đơn vị tính: triệu đồng;

3. Trường hợp đề án phân loại đô thị; chương trình phát triển đô thị; hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị có số lượng đơn vị hành chính cấp huyện hoặc quy mô dân số đô thị hoặc quy mô diện tích nhỏ hơn quy mô quy định tại Phụ lục số 1 kèm theo Thông tư này được xác định bằng định mức có quy mô nhỏ nhất được quy định.

4. Trường hợp đề án phân loại đô thị; chương trình phát triển đô thị; hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị có số lượng đơn vị hành chính cấp huyện hoặc quy mô dân số đô thị hoặc quy mô diện tích lớn hơn quy mô quy định tại Phụ lục số 1 kèm theo Thông tư này và các công việc chưa được quy định định mức chi phí hoặc định mức chi phí quy định tại Thông tư này chưa phù hợp thì xác định bằng dự toán chi phí. Nội dung dự toán chi phí xác định theo hướng dẫn tại Phụ lục số 2 kèm theo Thông tư này.

**Điều 5:** **Xác định chi phí liên quan đến đầu tư phát triển đô thị**

1. Nội dung, sản phẩm đề án phân loại đô thị; chương trình phát triển đô thị; hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị; báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị; báo cáo đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị quy định tại Nghị định của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị quyết của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

2. Chi phí lập đề án phân loại đô thị, lập chương trình phát triển đô thị, lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị xác định theo định mức ban hành tại Thông tư này bao gồm các khoản chi phí để chi trả cho nhân công trực tiếp thực hiện công việc; chi phí quản lý; chi phí khác có liên quan đến quá trình thực hiện công việc; thu nhập chịu thuế tính trước nhưng chưa bao gồm chi phí làm phim minh họa về thực trạng phát triển đô thị (nếu có) và thuế giá trị gia tăng. Khi lập dự toán chi phí cần bổ sung các khoản chi phí này theo quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

3. Chi phí liên quan đến đầu tư phát triển đô thị xác định cụ thể như sau:

a) Chi phí lập đề án phân loại đô thị xác định theo định mức chi phí tại Bảng số 1 Phụ lục số 1 kèm theo Thông tư này tương ứng với loại đô thị dự kiến nâng cấp.

b) Chi phí lập chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh xác định theo định mức chi phí tại Bảng số 2 Phụ lục số 1 kèm theo Thông tư này nhân với với số lượng đơn vị hành chính cấp huyện.

c) Chi phí lập chương trình phát triển từng đô thị xác định theo định mức chi phí tại Bảng số 3 Phụ lục số 1 kèm theo Thông tư này nhân với quy mô dân số dự báo tương ứng với thời hạn quy hoạch trong đồ án quy hoạch chung đô thị được duyệt.

d) Chi phí lập hồ sơ khu vực phát triển đô thị xác định theo định mức chi phí tại Bảng số 4 Phụ lục số 1 kèm theo Thông tư này nhân với quy mô diện tích của khu vực phát triển đô thị dự kiến thành lập.

đ) Chi phí thực hiện các công việc gồm: lập đề án phân loại đô thị loại đặc biệt; lập đề án phân loại đô thị đối với các đô thị mở rộng địa giới hành chính; lập chương trình phát triển đô thị của đô thị loại đặc biệt; lập báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị; lập báo cáo đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị xác định bằng dự toán chi phí trên cơ sở đề cương, nhiệm vụ được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nội dung, khối lượng công việc phải thực hiện. Nội dung dự toán chi phí xác định theo hướng dẫn tại Phụ lục số 2 kèm theo Thông tư này.

e) Chi phí điều chỉnh chương trình phát triển đô thị; hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị xác định theo dự toán nhưng không vượt quá 70% chi phí xác định theo định mức chi phí tại Thông tư này (đối với công việc đã có định mức chi phí) hoặc không quá 70% giá trị dự toán được duyệt (đối với công việc xác định bằng dự toán).

g) Chi phí của hội đồng thẩm định hoặc lấy ý kiến của các tổ chức, chuyên gia trong quá trình thẩm định đề án phân loại đô thị; chương trình phát triển đô thị; hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị; báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị; báo cáo đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị xác định bằng dự toán nhưng không lớn hơn 5% chi phí lập đề án phân loại đô thị, lập chương trình phát triển đô thị, lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị; lập báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị; lập báo cáo đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị tương ứng.

h) Chi phí công bố quyết định công nhận loại đô thị, chương trình phát triển đô thị, khu vực phát triển đô thị xác định bằng dự toán nhưng không lớn hơn 2% chi phí lập đề án phân loại đô thị, lập chương trình phát triển đô thị, lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị tương ứng.

i) Chi phí đi lại, lưu trú của đoàn kiểm tra, đối chiếu nội dung đề án so với thực trạng phát triển đô thị tại địa phương; chi phí đi lại, lưu trú của cơ quan quản lý địa phương để báo cáo hội đồng thẩm định cấp trên xác định theo dự toán phù hợp với chế độ công tác phí theo quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

k) Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn, chi phí thẩm tra dự toán xác định trên cơ sở vận dụng các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

4. Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước trực tiếp thực hiện các công việc nêu tại Điều 1 Thông tư này (không thuê đơn vị tư vấn) thì chi phí xác định bằng dự toán. Đối với các công việc đã quy định chi phí tại Thông tư này thì dự toán chi phí khi cơ quan nhà nước trực tiếp thực hiện công việc không vượt quá 70% mức chi phí xác định theo định mức chi phí.

**Điều 6.** **Quản lý chi phí**

1. Chi phí để cơ quan quản lý nhà nước trực tiếp các công việc nêu tại Điều 1 Thông tư này (không thuê đơn vị tư vấn) được quản lý và sử dụng theo quy định của cơ chế tài chính đối với cơ quan quản lý nhà nước.

2. Chi phí thuê tư vấn thực hiện các công việc nêu tại Điều 1 Thông tư này phải tuân thủ các quy định của pháp luật về hợp đồng.

3. Các chi phí nêu tại mục g, h, i khoản 2 Điều 4 Thông tư này được quản lý theo dự toán được duyệt. Việc thanh toán các khoản chi phí này phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

4. Cơ quan, đơn vị được giao tổ chức thực hiện các các công việc nêu tại Điều 1 Thông tư này được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện việc xác định, thẩm tra chi phí tư vấn lập đề án phân loại đô thị; lập chương trình phát triển đô thị; lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị; lập báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị và lập báo cáo đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị.

**Điều 7.** **Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí**

1. Đối với đề án phân loại đô thị:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) hoặc cấp được ủy quyền tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập, thẩm định đề án phân loại đô thị loại đặc biệt và loại I là thành phố trực thuộc trung ương.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc cấp được ủy quyền tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập, thẩm định đề án phân loại đô thị cho các đô thị loại I là thành phố trực thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương; đô thị loại II, loại III, loại IV và loại V.

2. Đối với chương trình phát triển đô thị và hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị:

a) Bộ Xây dựng tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thuộc địa giới hành chính của 02 tỉnh trở lên và khu vực phát triển đô thị có ý nghĩa quan trọng về an ninh quốc phòng.

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cấp được ủy quyền tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập, thẩm định chương trình phát triển đô thị đối với tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc trung ương và hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc cấp được ủy quyền tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập, thẩm định chương trình phát triển đô thị đối với thành phố, thị xã, khu vực dự kiến hình thành đô thị mới thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc trung ương, thị trấn, khu vực dự kiến thành lập thị trấn thuộc huyện.

3. Đối với báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị và báo cáo đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cấp được ủy quyền tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập, thẩm định báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị đối với đô thị loại đặc biệt và loại I là thành phố trực thuộc Trung ương. Tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập, thẩm định báo cáo đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị của khu vực dự kiến thành lập quận trong trường hợp có phạm vi liên quan đến nhiều đơn vị hành chính cấp huyện.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc cấp được ủy quyền tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập, thẩm định báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị đối với đô thị loại I là thành phố trực thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, đô thị loại II, loại III, loại IV, loại V. Tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập, thẩm định báo cáo đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị của khu vực dự kiến thành lập quận, phường.

4. Cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí lập chương trình phát triển đô thị, chi phí lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị là cấp phê duyệt dự toán chi phí điều chỉnh.

**Chương III**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 8. Xử lý chuyển tiếp**

1. Đối với các công việc lập đề án phân loại đô thị; lập chương trình phát triển đô thị; lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị; lập báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị đang thực hiện theo hợp đồng thì việc thanh toán chi phí căn cứ theo nội dung hợp đồng đã ký.

2. Đối với các công việc lập đề án phân loại đô thị; lập chương trình phát triển đô thị; lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị; lập báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị đã tổ chức lựa chọn nhà thầu nhưng chưa ký hợp đồng thì cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Thông tư này quyết định việc áp dụng quy định tại Thông tư này để xác định giá trị hợp đồng.

3. Đối với các các công việc lập đề án phân loại đô thị, lập chương trình phát triển đô thị và lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị, lập báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị đã phê duyệt dự toán chi phí nhưng chưa tổ chức lựa chọn nhà thầu thì cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Thông tư này quyết định việc áp dụng quy định tại Thông tư này để điều chỉnh chi phí, nếu cần.

**Điều 9*.* Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày …. tháng … năm 2024

2. Thông tư này thay thế Thông tư số 12/2017/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí liên quan đến đầu tư phát triển đô thị.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;  - Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;  - HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;  - Văn phòng TW Đảng và các ban của Đảng;  - Văn phòng Quốc hội;  - Văn phòng Chính phủ;  - Văn phòng Chủ tịch nước;  - Toà án nhân dân tối cao;  - Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;  - Cơ quan TW các đoàn thể;  - Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;  - Các Tập đoàn kinh tế, TCT Nhà nước;  - Các Sở XD, Sở Quy hoạch và Kiến trúc;  - Công báo, Website CP, Website BXD;  - Lưu: VP, Cục PTĐT, Cục KTXD, Viện KTXD. | **KT.BỘ TRƯỞNG  THỨ TRƯỞNG**  **Bùi Xuân Dũng** |

Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số …/2024/TT-BXD ngày … tháng … năm 2024 của Bộ Xây dựng

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

PHỤ LỤC SỐ 1  
**ĐỊNH MỨC CHI PHÍ LIÊN QUAN ĐẾN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

**Bảng số 1: Định mức chi phí lập đề án phân loại đô thị**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loại đô thị dự kiến nâng cấp** | Loại I | Loại II | Loại III | Loại IV | Loại V |
| **Định mức chi phí  *(triệu đồng)*** | 2,286 | 1,683 | 1,372 | 978 | 406 |

**Ghi chú:**

- Định mức chi phí lập đề án phân loại đô thị tại Bảng số 1 áp dụng đối với đô thị loại I trực thuộc tỉnh. Trường hợp lập đề án phân loại đô thị của đô thị loại I trực thuộc Trung ương thì định mức chi phí được điều chỉnh với hệ số k = 1,2.

- Trường hợp lập đề án phân loại đô thị của các đô thị ở miền núi, vùng cao, có đường biên giới quốc gia; đô thị ở hải đảo thì định mức chi phí được điều chỉnh với hệ số k = 1,3.

**Bảng số 2: Định mức chi phí lập chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Số lượng đơn vị hành chính cấp huyện** | ≤ 6 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 |
| **Định mức chi phí**  *(triệu đồng/đơn vị hành chính cấp huyện )* | 210 | 177 | 151 | 136 | 126 | 118 |

**Bảng số 3: Định mức chi phí lập chương trình phát triển từng đô thị**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Quy mô dân số đô thị**  *(nghìn người)* | ≤ 4 | 10 | 50 | 100 | 200 | 500 | 1.000 | 3.000 |
| **Định mức chi phí**  *(triệu đồng/nghìn người)* | 81.88 | 45.85 | 18.34 | 12.45 | 7.60 | 4.06 | 2.62 | 1.57 |

**Ghi chú:** Trường hợp lập chương trình phát triển đô thị của các đô thị ở miền núi, vùng cao, hải đảo thì định mức chi phí được điều chỉnh với hệ số k = 1,3.

**Bảng số 4: Định mức chi phí lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Quy mô diện tích**  (ha) | ≤ 75 | 100 | 200 | 300 | 500 | 750 | 1.000 | 2.000 | 3.000 |
| **Định mức chi phí** | 438,75 | 511,8 | 776,4 | 813,6 | 915 | 1.098 | 1.248 | 2.112 | 2.664 |

PHỤ LỤC SỐ 2

**HƯỚNG DẪN LẬP DỰ TOÁN CHI PHÍ TƯ VẤN**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**1. Nội dung dự toán chi phí tư vấn**

Dự toán chi phí tư vấn gồm các khoản chi phí: Chi phí chuyên gia, chi phí quản lý, chi phí khác, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng và chi phí dự phòng. Dự toán chi phí được tổng hợp như sau:

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

**2. Hướng dẫn chi tiết xác định dự toán chi phí tư vấn**

2.1. Chi phí chuyên gia (Ccg)*:* Xác định theosố lượng chuyên gia, thời gian làm việc của chuyên gia (số lượng tháng - người, ngày - người hoặc giờ - người) và tiền lương của chuyên gia.

a) Số lượng chuyên gia, thời gian làm việc của chuyên gia (gồm các kỹ sư, kiến trúc sư, chuyên gia, kỹ thuật viên) được xác định theo yêu cầu cụ thể về nội dung, khối lượng công việc, tiến độ thực hiện của từng loại công việc, yêu cầu về trình độ chuyên môn, kinh nghiệm của từng loại chuyên gia. Việc dự kiến số lượng, loại chuyên gia và thời gian thực hiện của từng loại chuyên gia phải được thể hiện trong đề cương thực hiện công việc tư vấn. Đề cương thực hiện công việc phải phù hợp với phạm vi, khối lượng công việc, nội dung, tiến độ thực hiện của công việc cần lập dự toán.

b) Tiền lương chuyên gia được xác định trên cơ sở mức tiền lương chuyên gia trên thị trường hoặc tham khảo mức tiền lương chuyên gia tư vấn xây dựng do Bộ Xây dựng công bố tương ứng với trình độ chuyên môn, kinh nghiệm của chuyên gia thực hiện công việc.

2.2. Chi phí quản lý (Cql): là khoản chi phí liên quan đến hoạt động quản lý của tổ chức tư vấn gồm: 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 đóng bảo hiểm thuộc trách nhiệm của tổ chức tư vấn... Chi phí quản lý xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) chi phí chuyên gia, cụ thể như sau:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Chi phí chuyên gia (tỷ đồng) | < 1 | 1÷ < 3 | ≥ 3 |
| Tỷ lệ % | 55 | 50 | 45 |

2.3. Chi phí khác (Ck*):* gồm chi phí mua tài liệu, số liệu, bản đồ các loại, chi phí văn phòng phẩm; chi phí khấu hao thiết bị; chi phí đi lại của chuyên gia; chí phí hội nghị, hội thảo, làm phim minh họa thực trạng phát triển đô thị và các khoản chi phí khác (nếu có).

- Chi phí mua tài liệu, số liệu, bản đồ các loại, chi phí văn phòng phẩm: Xác định trên cơ sở dự kiến nhu cầu cần thiết của từng loại công việc tư vấn.

- Chi phí khấu hao thiết bị: Xác định trên cơ sở dự kiến nhu cầu, số lượng thiết bị, thời gian sử dụng thiết bị để thực hiện công việc. Giá thiết bị là mức giá phổ biến trên thị trường, tỷ lệ khấu hao thiết bị xác định theo quy định hiện hành.

- Chí phí hội nghị, hội thảo, làm phim minh họa thực trạng phát triển đô thị: Xác định trên cơ sở dự kiến nhu cầu cần thiết của từng loại công việc tư vấn.

- Các khoản chi phí khác (nếu có): Xác định theo dự kiến nhu cầu cần thực hiện của từng loại công việc tư vấn.

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

2.5. Thuế giá trị gia tăng (VAT): Xác định theo quy định hiện hành.

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