

**CHI PHÍ LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TRUNG
TÂM THỊ TRẤN HỮU LŨNG (NAY LÀ XÃ HỮU LŨNG), TỶ LỆ 1/500**



I. Căn cứ pháp lý lập dự toán:

- Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội;
- Nghị định 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025 của Chính phủ Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;
- Thông tư số 12/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị;
- Thông tư số 004/2025/TT-BNV ngày 07/5/2025 của Bộ Nội vụ Quy định mức lương của chuyên gia tư vấn trong nước làm cơ sở cho việc xác định giá gói thầu;
- Chi phí mua tài liệu, bản đồ, văn phòng phẩm, chi phí khác... tính trên cơ sở thực tế có chứng từ hợp pháp.

II. Yêu cầu số lượng chuyên gia đối với từng công việc tư vấn:

1. Kiến trúc sư Chủ nhiệm đồ án trực tiếp chỉ đạo tổng thể, báo cáo việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, thời gian làm việc 05 ngày.
2. Kiến trúc sư Chủ trì đồ án trực tiếp thực hiện việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, bao gồm các phần việc điều tra thực địa hiện trạng khu đất lập điều chỉnh cục bộ, thu thập số liệu, lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất, lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông, lập Báo cáo, các văn bản có liên quan theo quy định, thời gian làm việc 30 ngày.

III. Lương chuyên gia tham gia lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng (nay là xã Hữu Lũng), tỷ lệ 1/500:

- Lương chuyên gia xác định theo Thông tư số 004/2025/TT-BNV ngày 05/7/2025 của Bộ Nội vụ quy định mức lương của chuyên gia tư vấn trong nước làm cơ sở cho việc xác định giá gói thầu.

STT	Vị trí dự kiến	Lương chuyên gia Theo Thông tư 004/2025/TT-BNV ngày 07/5/2025		Số ngày làm việc	Thù lao cho chuyên gia
1	Kiến trúc sư Chủ nhiệm đồ án	39.000.000	1.500.000	5,0	7.500.000
2	Kiến trúc sư Chủ trì đồ án	29.900.000	1.150.000	30,0	34.500.000
	Cộng				42.000.000

III. Chi phí khác

Phụ lục 1. Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải			Giá trị (đồng)
		Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	
1	Chi phí in ấn hồ sơ phục vụ lấy ý kiến (1 buổi)				2,352,000
a	<i>Thuyết minh</i>				
	- In đen trắng (100 trang)	A4	100	600	60,000
	- Photo đen trắng (30 bộ x 100 trang)	A4	3,000	300	900,000
	- Đóng quyển A4 (30 bộ)	A4	30	20,000	600,000
b	<i>Bản vẽ đen trắng</i>				
	- In bản vẽ A3 (10 trang)	A3	10	1,200	12,000
	- Photo đen trắng (30 bộ x 10 trang)	A3	300	600	180,000
	- Đóng quyển A3 (30 bộ)	A3	30	30,000	600,000
2	Chi phí in hồ sơ A0 nét màu phục vụ công tác căng treo bản vẽ trong 20-30 ngày	A0	30	150,000	4,500,000
3	In phát phiếu lấy ý kiến	A4	200	600	120,000
	Tổng cộng				6,972,000

Phụ lục 2. Chi phí công bố quy hoạch

TT	Nội dung công việc	Giải trình	Chi phí VNĐ	Ghi chú
1	Đại biểu: Đại diện UBND xã, phòng ban, Sở	20 người x 200.000đ/ng	4,000,000	Vận dụng Thông tư số 03/2023/TT-BTC

2	Đại biểu: Đại diện cộng đồng dân cư	30 người x 100.000đ/ng	4,000,000	Vận dụng Thông tư số 03/2023/TT-BTC
4	Chi phí in ấn hồ sơ phục vụ công bố QH			
a	Thuyết minh			
	- In đen trắng A4	100 trang x 600 đồng/trang	60,000	
	- Photo đen trắng A4	50 bộ x 40 trang x 65 đồng/trang	130,000	
	- Đóng quyển A4	50 bộ x 20.000 đồng/quyển	1,000,000	
b	Bản vẽ đen trắng	50 trang x 1.200 đồng/trang		
	- In bản vẽ A3		36,000	
	- Photo đen trắng A3	50 bộ x 20 trang x 600 đồng/trang	600,000	
	- Đóng quyển A3	50 bộ x 20.000 đồng/bộ	1,000,000	
7	Hồ sơ bản vẽ treo báo cáo	4QH x 150.000đ/pano	600,000	01 bộ hồ sơ bản vẽ treo báo cáo in trên tấm dựng PVC khổ A0
	Tổng cộng		11,426,000	

IV. Bảng tính chi phí lập, thẩm định Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng (nay là xã Hữu Lũng), tỷ lệ 1/500.

STT	Khoản mục chi phí	Cách tính	Giá trị (đồng)	Diễn giải
I	Chi phí lập Điều chỉnh CB QHCT (Cqh)	Ccg+Cql+Ck+TN+VAT	80.142.480	
1	Chi phí chuyên gia (Ccg)	Có bảng tính	42.000.000	Thông tư số 004/2025/TT-BNV ngày 07/5/2025
2	Chi phí quản lý (Cql)	55%*Ccg	23.100.000	Chi phí tiền lương, chi phí duy trì hoạt động cho bộ phận quản lý (45-55%)
3	Chi phí khác (Ck)	Ctb+Chh	5.200.000	
3,1	Chi phí khấu hao thiết bị (Ctb)		1.000.000	

STT	Khoản mục chi phí	Cách tính	Giá trị (đồng)	Diễn giải
3,2	Chi phí hội nghị, hội thảo (Chh)	10%(Ccg)	4.200.000	Thông tư số 12/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025
4	Thu nhập chịu thuế tính trước (TN)	6%*(Ccg+Cql)	3.906.000	
5	Thuế giá trị gia tăng (VAT)	8%*(Ccg+Cql+Ck+TN)	5.936.480	
II	Chi phí khác		39.292.684	
1	Thẩm định quy hoạch	50%*12,3%*(Cqh/1,1)	4.480.693	Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023
2	Quản lý nghiệm vụ quy hoạch	10,6%*(Cqh/1,1)	7.722.821	Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025
3	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư	Phụ lục 1	6.972.000	Thông tư số 12/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025
4	Công bố quy hoạch	Phụ lục 2	11.426.000	Vận dụng Thông tư số 03/2023/TT-BTC ngày 10/01/2023
5	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	10%*Cqh	8.014.248	Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025
6	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	0,57%* (TMĐT-DP)	676.922	NĐ 254/NĐ-CP ngày 26/9/2025; được sửa đổi, bổ sung bởi NĐ 358/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025
Tổng kinh phí lập quy hoạch (Làm tròn)			119.435.000	
<i>Bằng chữ: Một trăm mười chín triệu, bốn trăm ba mươi năm nghìn đồng chẵn./.</i>				

BẢNG 1 - BẢNG CHI PHÍ CHUYÊN GIA
LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT
Trung tâm thị trấn Hữu Lũng (nay là Xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn), tỷ lệ 1/500

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Họ và tên chuyên gia	Trình độ chuyên môn/Kinh nghiệm	Vị trí dự kiến	Lương chuyên gia Theo Thông tư 004/2025/TT-BNV ngày 07/5/2025		Số ngày làm việc	Thù lao cho chuyên gia
1	Chuyên gia 01	Kiến trúc sư, kinh nghiệm 5-10 năm	Kiến trúc sư Chủ nhiệm đồ án	39,000,000	1,500,000	5.0	7,500,000
2	Chuyên gia 02	Kiến trúc sư, kinh nghiệm >=5 năm	Kiến trúc sư Chủ trì đồ án	29,900,000	1,150,000	30.0	34,500,000
	TỔNG CỘNG		Cộng				42,000,000

368
TY
ÂN
HIẾT K
FU
HUNG
HA P

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ TƯ VẤN**LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT**

Trung tâm thị trấn Hữu Lũng (nay là Xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn), tỷ lệ 1/500

STT	Khoản mục chi phí	Cách tính	Giá trị (đồng)	Diễn giải
I	Chi phí lập Điều chỉnh CB QHCT (Cqh)	Ccg+Cql+Ck+TN+VAT	80,142,480	
1	Chi phí chuyên gia (Ccg)	Có bảng tính	42,000,000	Thông tư số 004/2025/TT-BNV ngày 07/5/2025
2	Chi phí quản lý (Cql)	$55\% \cdot Ccg$	23,100,000	Chi phí tiền lương, chi phí duy trì hoạt động cho bộ phận quản lý (45-55%)
3	Chi phí khác (Ck)	Ctb+Chh	5,200,000	
3.1	Chi phí khấu hao thiết bị (Ctb)		1,000,000	
3.2	Chi phí hội nghị, hội thảo (Chh)	$10\% (Ccg)$	4,200,000	Thông tư số 12/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025
4	Thu nhập chịu thuế tính trước (TN)	$6\% (Ccg+Cql)$	3,906,000	
5	Thuế giá trị gia tăng	$8\% (Ccg+Cql+Ck+TN)$	5,936,480	
II	Chi phí khác		39,292,684	
1	Thẩm định quy hoạch	$50\% \cdot 12,3\% (Cqh/1,1)$	4,480,693	Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023
2	Quản lý nghiệm vụ quy hoạch	$10,6\% (Cqh/1,1)$	7,722,821	Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025
3	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư	Phụ lục 1	6,972,000	Thông tư số 12/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025
4	Công bố quy hoạch	Phụ lục 2	11,426,000	Vận dụng Thông tư số 03/2023/TT-BTC ngày
5	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	$10\% \cdot Cqh$	8,014,248	Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025
6	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	$0,57\% (TMĐT-DP)$	676,922	NĐ 254/NĐ-CP ngày 26/9/2025; được sửa đổi, bổ sung bởi NĐ 358/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025
Tổng kinh phí lập quy hoạch (Làm tròn)			119,435,000	
Bảng chữ: Một trăm mười chín triệu, bốn trăm ba mươi năm nghìn đồng chẵn./.				

