

chịu trách nhiệm liên đới nếu cán bộ, công chức trong đơn vị vi phạm Quy chế.

3. Cán bộ, công chức trong các đơn vị quản lý hành chính nhà nước thuộc cơ quan Bộ có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

Cán bộ công chức vi phạm Quy chế này tùy theo tính chất và mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Quy chế làm việc của cơ quan Bộ, cán bộ, công chức nếu phát hiện những quy định còn chưa phù hợp, cần thông qua Văn phòng Bộ kịp thời báo cáo, đề xuất với Bộ trưởng để bổ sung, sửa đổi./.

BỘ TRƯỞNG BỘ THỦY SẢN

Tạ Quang Ngọc

BỘ XÂY DỰNG

QUYẾT ĐỊNH số 06/2005/QĐ-BXD
ngày 03/02/2005 của Bộ trưởng
Bộ Xây dựng về việc ban hành
Định mức chi phí quy hoạch
xây dựng.

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003 /

QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 86/2002/NĐ-CP ngày 05/11/2002 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của các Bộ, cơ quan ngang Bộ;

Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Viện trưởng Viện Kinh tế Xây dựng, Vụ trưởng Vụ Kinh tế Tài chính và Vụ trưởng Vụ Kiến trúc - Quy hoạch,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Định mức chi phí quy hoạch xây dựng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo và thay thế cho Quyết định số 502/BXD-VKT ngày 18/9/1996; Quyết định số 30/2001/QĐ-BXD ngày 18/12/2001 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Giá quy hoạch xây dựng đô thị và Định mức chi phí quy hoạch tổng thể hệ thống các đô thị và khu dân cư trên địa bàn của tỉnh.

Điều 3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung

09637711

ương có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Nguyễn Hồng Quân

ĐỊNH MỨC chi phí quy hoạch xây dựng

(ban hành theo Quyết định số 06/2005/QĐ-BXD ngày 03/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

Phân I

QUY ĐỊNH CHUNG VÀ HƯỚNG DẪN ÁP DỤNG

1. Định mức chi phí quy hoạch xây dựng quy định trong văn bản này là căn cứ để xác định chi phí cho việc lập các đồ án quy hoạch xây dựng, bao gồm:

- Quy hoạch xây dựng vùng.
- Quy hoạch chung xây dựng đô thị.
- Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.
- Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn.

2. Khi sử dụng vốn ngân sách nhà nước để lập quy hoạch xây dựng vùng; quy hoạch chung xây dựng đô thị; quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000; quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn và quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ

1/500 không thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh đều phải tuân theo các quy định của văn bản này. Khuyến khích việc sử dụng vốn khác (không thuộc vốn ngân sách nhà nước) để lập các loại quy hoạch xây dựng áp dụng định mức chi phí quy định tại Văn bản này.

3. Khi sử dụng vốn ngân sách nhà nước để thuê tư vấn nước ngoài lập đồ án quy hoạch xây dựng thì chi phí thuê tư vấn nước ngoài xác định bằng dự toán chi phí lập theo thông lệ quốc tế và phù hợp với điều kiện thực tế của Việt Nam để trình Người có thẩm quyền phê duyệt

4. Nội dung và sản phẩm của các công việc: lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng; lập đồ án quy hoạch xây dựng; thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng; quản lý lập quy hoạch xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định về quy hoạch xây dựng hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng.

5. Nội dung chi phí tính trong định mức chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng bao gồm các khoản: Chi phí thu thập tài liệu liên quan; chi phí nhân công; chi phí vật liệu; chi phí khấu hao máy, thiết bị; chi phí quản lý; chi phí hội nghị thông qua kết quả lập đồ án quy hoạch; chi phí đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ; bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế và thu nhập chịu thuế tính trước (không bao gồm thuế giá trị gia tăng).

6. Chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng do tổ chức lập đồ án quy hoạch

quản lý trên cơ sở hợp đồng giao nhận thầu quy hoạch xây dựng và sử dụng để chi cho công việc lập đồ án quy hoạch theo quy định hiện hành.

7. Chi phí của một số công việc sau được xác định bằng tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng; gồm:

7.1. Lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng: chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch do tổ chức được giao lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng quản lý để chi cho công việc lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.

7.2. Thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng: chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng do tổ chức được giao quản lý lập quy hoạch xây dựng quản lý để chi cho công việc thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng.

7.3. Quản lý lập quy hoạch xây dựng: chi phí quản lý lập quy hoạch xây dựng là giới hạn chi phí cho các hoạt động của tổ chức được giao quản lý quá trình lập quy hoạch xây dựng.

8. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng quy định tại phần II của Văn bản này chưa bao gồm chi phí để thực hiện các công việc sau:

- Khảo sát địa chất, địa vật lý; mua hoặc lập các bản đồ địa hình;
- Đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa;
- Công bố quy hoạch được duyệt;

- Các công việc khác phục vụ công tác lập quy hoạch xây dựng (nếu có).

9. Trường hợp phải mua các loại bản đồ địa hình, tổ chức được giao quản lý lập quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm về khối lượng, giá cả liên quan đến chi phí mua bản đồ.

10. Chi phí làm mô hình quy hoạch xây dựng (nếu đồ án quy hoạch xây dựng yêu cầu phải làm mô hình) được xác định theo quy định tại Bảng 7 Phần II của Văn bản này.

11. Chi phí công bố quy hoạch được xác định bằng dự toán chi phí nhưng tối đa không vượt quá 5% chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng tương ứng. Chi phí cho các công việc: khảo sát địa chất, địa vật lý; mua hoặc lập các bản đồ địa hình; Thiết kế đô thị của một số khu vực trong đô thị khi có yêu cầu phải lập thành đồ án riêng; đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa và các công việc khác phục vụ công tác lập quy hoạch xây dựng (nếu có) xác định theo dự toán chi phí được lập trên cơ sở yêu cầu nội dung công việc cần thực hiện và các quy định có liên quan để trình Người có thẩm quyền phê duyệt.

12. Khi quy mô của đồ án quy hoạch xây dựng trong khoảng giữa hai quy mô quy định trong Văn bản này thì định mức chi phí quy hoạch xây dựng được xác định theo phương pháp nội suy.

13. Chi phí cho việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng được xác định bằng dự toán chi phí theo yêu cầu nội dung công

việc quy hoạch phải điều chỉnh để trình người có thẩm quyền phê duyệt. Chi phí điều chỉnh quy hoạch xây dựng không vượt chi phí tính theo định mức chi phí quy hoạch xây dựng tương ứng quy định tại Văn bản này.

14. Chi phí cho công tác lập quy hoạch xây dựng ở miền núi, vùng sâu, vùng xa được điều chỉnh với hệ số K = 1,2 so với định mức chi phí quy định tại Văn bản này.

15. Trường hợp công việc lập quy hoạch xây dựng có đặc điểm riêng khi áp dụng quy định trong Văn bản này không phù hợp hoặc chưa được quy định định mức chi phí thì tổ chức được giao quản lý quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng lập dự toán chi phí trình người có thẩm quyền phê duyệt.

16. Người có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí thực hiện công tác quy hoạch xây dựng quy định trong Văn bản này là Người phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng hoặc Người được ủy quyền phê duyệt theo quy định.

17. Nội dung dự toán chi phí thực hiện công tác quy hoạch xây dựng như hướng dẫn trong phụ lục kèm theo văn bản.

18. Hướng dẫn việc xác định chi phí lập quy hoạch xây dựng khi chuyển tiếp sang áp dụng định mức chi phí quy định tại Văn bản này:

- Những công việc quy hoạch xây dựng theo hợp đồng giao nhận thầu quy hoạch xây dựng đã ký, nếu đã thực hiện và

hoàn thành trước thời điểm có hiệu lực của Văn bản này thì áp dụng quy định của các văn bản đã ban hành, không áp dụng quy định tại Văn bản này.

- Những công việc quy hoạch xây dựng theo hợp đồng giao nhận thầu quy hoạch xây dựng đã ký, nếu đang thực hiện dở dang thì tổ chức được giao quản lý lập quy hoạch xây dựng và nhà thầu lập đồ án quy hoạch xây dựng cần xác định khối lượng công việc quy hoạch đã thực hiện trước và sau thời điểm có hiệu lực của Văn bản này. Đối với những khối lượng công việc quy hoạch xây dựng đã thực hiện và đã hoàn thành trước thời điểm có hiệu lực của Văn bản này thì áp dụng quy định của các văn bản đã ban hành. Đối với những khối lượng công việc quy hoạch xây dựng thực hiện từ thời điểm có hiệu lực của văn bản này thì áp dụng các quy định của Văn bản này.

- Những công việc quy hoạch xây dựng đã ký hợp đồng giao nhận thầu nhưng chưa thực hiện thì tổ chức được giao quản lý lập quy hoạch xây dựng và nhà thầu lập đồ án quy hoạch xây dựng tiến hành điều chỉnh hợp đồng giao nhận thầu quy hoạch xây dựng cho phù hợp với những quy định của Văn bản này.

- Những công việc quy hoạch xây dựng đã ký hợp đồng giao nhận thầu quy hoạch xây dựng trước thời điểm có hiệu lực của Văn bản này theo phương thức hợp đồng không điều chỉnh giá thì thực hiện theo hợp đồng đã ký./.

*Phần II***ĐỊNH MỨC CHI PHÍ QUY HOẠCH XÂY DỰNG****I. QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG****Bảng 1. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng**

1	Quy mô (Km ²)	≤ 20	50	100	250	500	750	1.000	2.000	5.000	10.000	20.000	30.000
2	Định mức chi phí (Triệu đồng/Km ²)	10,2	5,9	3,8	2,5	1,5	1,2	1,0	0,54	0,29	0,19	0,11	0,09

Ghi chú:

1. Định mức chi phí tại Bảng 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, huyện thuộc vùng quy hoạch	2	3	4	5	6	7	8	9	10	> 10
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
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

2. Định mức chi phí tại Bảng 1 quy định tương ứng với mật độ dân số của đồ án quy hoạch xây dựng vùng có mật độ dân số từ: $500 \div 1.000$ 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 >1.500 người/km²: K = 1,2
- + Mật độ dân số $>1000 \div \leq 1500$ người/km²: K = 1,1
- + Mật độ dân số $>100 \div < 500$ người/km²: K = 0,6
- + Mật độ dân số ≤ 100 người/km²: K = 0,5

3. Chi phí đánh giá mức độ ảnh hưởng đến môi trường của đồ án quy hoạch xây dựng vùng chiếm 7% trong định mức chi phí quy định tại Bảng 1.

4. Nội dung, yêu cầu và số lượng sản phẩm của đồ án quy hoạch xây dựng vùng theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định về quy hoạch xây dựng.

II. QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

Bảng 2. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị

Loại đô thị Quy mô và định mức chi phí	Loại đặc biệt, loại 1, loại 2, các đô thị mới liên tỉnh có quy mô dân số tương đương						Loại 3, các quận của đô thị đặc biệt, các đô thị mới có quy mô dân số tương đương			Loại 4, loại 5, các đô thị mới có quy mô dân số tương đương			
Quy mô dân số quy hoạch (nghìn người)	7.000	5.000	3.000	1.500	1.000	500	500	250	100	80	50	30	≤ 10
Định mức chi phí (Triệu đồng)	11.000	8.600	6.200	3.800	2.800	1.900	1.700	1.250	900	750	650	400	300

Bảng 3. Định mức chi phí quy hoạch chung khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù

Quy mô (ha)	200	300	500	1.000	5.000	10.000	15.000
Định mức chi phí (Triệu đồng/ha)	2,5	2,0	1,5	1,0	0,3	0,2	0,16

Ghi chú:

- Chi phí đánh giá mức độ ảnh hưởng đến môi trường của đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị chiếm 9% và chi phí thiết kế đô thị chiếm 20% trong định mức chi phí quy định tại Bảng 2.
- Nội dung, yêu cầu và số lượng sản phẩm của đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định về quy hoạch xây dựng.

III. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**Bảng 4. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị**

Quy mô (ha)	≤ 5	10	20	30	50	75	100	200	300	500	750	1.000
Định mức chi phí (Triệu đồng/ha)	30	22	18	14	10	8	7	4,2	3,7	2,5	2,0	1,7

Ghi chú:

1. Định mức chi phí tại Bảng 4 quy định để lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch chi tiết khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù có tỷ lệ 1/500. Trường hợp lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch chi tiết khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù có tỷ lệ 1/2.000 thì định mức chi phí để lập loại đồ án này được điều chỉnh với hệ số K = 0,7 so với định mức chi phí quy định tại Bảng 4.
2. Định mức chi phí quy hoạch chi tiết khu công nghiệp được điều chỉnh với hệ số K = 0,55 so với định mức chi phí quy định tại Bảng 4.
3. Chi phí đánh giá mức độ ảnh hưởng đến môi trường của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị chiếm 10% và chi phí thiết kế đô thị chiếm 28% trong định mức chi phí quy hoạch tại Bảng 4.
4. Nội dung, yêu cầu và số lượng sản phẩm của hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định về quy hoạch xây dựng.

IV. QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN

Bảng 5. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn

Đơn vị tính: Triệu đồng/ha

Quy mô (ha)	≤ 10	20	30	50	100	200
Đồng bằng	8,0	6,0	5,2	4,0	2,8	1,9
Trung du	7,2	5,4	4,7	3,6	2,5	1,8
Miền núi	6,5	4,8	4,2	3,2	2,3	1,6

Ghi chú: Nội dung, yêu cầu và số lượng sản phẩm của đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định về quy hoạch xây dựng.

V. MỘT SỐ CÔNG VIỆC KHÁC CỦA QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Bảng 6. Định mức chi phí của một số công việc xác định theo tỷ lệ phần trăm của chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng

Đơn vị tính: tỷ lệ %

Số thứ tự	Chi phí lập đồ án quy hoạch (triệu đồng)	Đơn vị tính: tỷ lệ %							
		≤ 100	300	500	700	1000	2000	4000	≥ 5000
1	Lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng	10,0	6,0	5,0	4,0	3,5	2,5	2,2	2,0
2	Thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng	9,0	5,5	4,0	3,5	3,0	2,5	2,2	2,0
3	Quản lý lập quy hoạch xây dựng	6,0	5,0	4,5	4,0	3,5	3,0	2,2	2,0

Ghi chú: Khi một tổ chức được giao quản lý lập các đồ án quy hoạch xây dựng có phạm vi một vùng, liên vùng hoặc toàn quốc thì định mức chi phí cho công tác quản lý lập quy hoạch xây dựng được điều chỉnh với hệ số tối đa: K = 2,0 so với định mức chi phí quy định tại Bảng 6.

Bảng 7. Định mức chi phí làm mô hình quy hoạch xây dựng

Tỷ lệ mô hình	1/10.000	1/5.000	1/2.000	1/1.000	1/500	1/200
Định mức chi phí (triệu đồng/m ²)	5	7	10	12	14	17

Ghi chú:

1. Diện tích để xác định chi phí làm mô hình quy hoạch xây dựng theo định mức chi phí quy định tại Bảng 7 là diện tích của mô hình quy hoạch xây dựng.
2. Định mức chi phí làm mô hình quy định tại Bảng 7 tương ứng với mô hình được làm bằng các loại vật liệu có chất lượng tốt; gồm: gỗ, gỗ dán, xốp, thạch cao, mica, đê can, sơn màu, ...vv.

**PHỤ LỤC HƯỚNG DẪN LẬP
DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

(Đối với các công việc lập quy hoạch có yêu cầu phải lập dự toán chi phí).

Thứ tự	Thành phần chi phí	Diễn giải chi phí	Thành tiền (đ)
1	Chi phí vật liệu: - Mua các số liệu, tài liệu - Mua bản đồ các loại - Văn phòng phẩm: giấy, mực, bút...	Khối lượng x đơn giá	
2	Chi phí nhân công: - Tiền lương và phụ cấp lương, BHXH, BH y tế của bộ phận trực tiếp thực hiện: + Chủ nhiệm đồ án + Kiến trúc sư + Kỹ sư + Kỹ thuật viên	Công x đơn giá	
3	Chi phí khấu hao máy, thiết bị: - Máy tính - Máy (thiết bị) khác		
4	Chi phí hội nghị, hội thảo, họp thông qua các bước:	Theo quy định	
5	Chi phí quản lý: - Tiền lương và phụ cấp lương, BHXH, BH y tế của bộ phận quản lý - Chi phí cho các dịch vụ công cộng: Tiền điện, nước, vv... - Thông tin liên lạc - Công tác phí - Chi phí đào tạo - Tiếp khách - Các chi khác có liên quan	Công x đơn giá Khối lượng x đơn giá	
6	Thu nhập chịu thuế tính trước:	6% x (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	
7	Thuế giá trị gia tăng (VAT):	Mức thuế suất theo quy định x (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)	
8	Dự phòng phí 10%: Tổng cộng (1 đến 8)	10% x (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)	