

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 4245/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về ban hành định mức kinh phí lập quy hoạch xây dựng
xã nông thôn mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 31/2012/NĐ-CP ngày 12 tháng 4 năm 2012 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu chung;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-NNPTNT-BTN&MT ngày 28 tháng 10 năm 2011 của Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 2 năm 2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2010/TT-BTNMT ngày 15 tháng 3 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định định mức kinh tế - kỹ thuật lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 07/2006/QĐ-BNN ngày 24 tháng 01 năm 2006 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc ban hành giá Quy hoạch Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 44/2011/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành đơn giá dự toán lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp trên địa bàn thành phố;

Xét Tờ trình số 1948/TTr-SQHKT ngày 19 tháng 6 năm 2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc đề nghị phê duyệt và ban hành định mức kinh phí lập quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về định mức kinh phí lập quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc phối hợp với các Sở - ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện hướng dẫn, tổ chức triển khai thực hiện Quyết định đảm bảo đúng quy định, đúng đối tượng, đúng chính sách hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở - ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn, các tổ chức, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Tín

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

**Về định mức kinh phí lập quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 4245/QĐ-UBND
ngày 08 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này hướng dẫn việc xác định và quản lý chi phí lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện các nội dung công việc lập quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Nguyên tắc xác định và quản lý chi phí

1. Chi phí quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xác định theo định mức chi phí công bố tại quy định này là mức chi phí cần thiết để hoàn thành toàn bộ các nội dung công việc lập nhiệm vụ, lập đề án, thẩm định - phê duyệt đề án, quản lý nghiệp vụ lập đề án và công bố đề án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

2. Trường hợp quy mô của đề án quy hoạch nằm trong khoảng giữa hai quy mô công bố tại Quy định này thì sử dụng phương pháp nội suy để xác định định mức chi phí. Đối với đề án quy hoạch có quy mô lớn hơn quy mô công bố trong Thông tư này thì chi phí lập đề án quy hoạch xác định bằng cách lập dự toán.

3. Trường hợp công việc lập quy hoạch có đặc thù riêng, nếu chi phí xác định theo quy định tại Thông tư này không phù hợp thì lập dự toán để xác định chi phí.

Chương II

XÁC ĐỊNH CHI PHÍ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG XÃ NÔNG THÔN MỚI

Điều 4. Chi phí lập đồ án quy hoạch

Đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới được thực hiện trên cơ sở lồng ghép 03 loại: quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch sản xuất và quy hoạch xây dựng.

1. Chi phí lập quy hoạch sử dụng đất được xác định tại Phụ lục 1.
2. Chi phí lập quy hoạch sản xuất được xác định tại Phụ lục 2.
3. Chi phí lập quy hoạch xây dựng được xác định tại Phụ lục 3.
4. Đơn vị tư vấn có trách nhiệm tổ chức thực hiện nội dung các loại quy hoạch đảm bảo chất lượng, số lượng hồ sơ và thời gian thực hiện theo quy định hiện hành.

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

1. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch tính theo tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án quy hoạch tương ứng, quy định tại Phụ lục 4.
2. Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch tính theo tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án quy hoạch tương ứng, quy định tại Phụ lục 4. Trường hợp phải lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước góp ý đồ án quy hoạch thì chi phí lấy ý kiến góp ý được trích trong chi phí thẩm định đồ án quy hoạch với mức chi phí bằng 20% của chi phí thẩm định đồ án quy hoạch.
3. Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch tính theo tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án quy hoạch tương ứng, quy định tại Phụ lục 4.
4. Chi phí công bố đồ án quy hoạch được xác định bằng dự toán nhưng tối đa không vượt quá 3% chi phí lập đồ án quy hoạch tương ứng.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị các địa phương, tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Ban Chỉ đạo Chương trình xây dựng nông

thôn mới Thành phố Hồ Chí Minh để tổng hợp đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định, sửa đổi bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Tín

PHỤ LỤC 1
KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG XÃ NÔNG THÔN MỚI
(Ban hành kèm theo Quyết định số 4245/QĐ-UBND
ngày 08 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố)

1. Căn cứ lập dự toán:

- Thông tư số 06/2010/TT-BTN&MT ngày 15 tháng 3 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về định mức kinh tế - kỹ thuật lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Quyết định số 44/2011/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành đơn giá dự toán lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp trên địa bàn thành phố.

2. Định mức kinh phí lập Quy hoạch sử dụng đất.

Xác định định mức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã trung bình (M_{tb}) có hệ số quy mô diện tích $K_s = 1$ (diện tích trung bình là 3.000 ha), hệ số áp lực về dân số $K_{ds} = 1$, hệ số điều chỉnh theo khu vực $K_{kv} = 1$. Trên cơ sở định mức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã trung bình (M_{tb}), các xã quy đổi định mức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại xã mình theo công thức: Mức cụ thể cho từng xã (M_D):

$$M_D = M_{tb} K_{ds} K_s K_{kv}$$

Trong đó:

- K_{ds} : Hệ số áp lực về dân số được thể hiện ở bảng 1;
- K_s : Hệ số quy mô diện tích được thể hiện ở bảng 2;
- K_{kv} : Hệ số điều chỉnh theo khu vực được thể hiện ở bảng 3.

Bảng 1. Hệ số áp lực về dân số (K_{ds}) cấp xã

Mật độ dân số trung bình (người/km ²)	K_{ds}
< 50	0,70
50 - <100	0,71 - 0,82
100 - < 260	0,83 - 0,99
260	1,00

261 - < 400	1,01 - 1,05
400 - < 700	1,06 - 1,09
700 - < 1.000	1,10 - 1,12
1.000 - < 3.000	1,13 - 1,20
3.000 - < 5.000	1,21 - 1,22
5.000 - < 10.000	1,23 - 1,27
10.000 - < 15.000	1,28 - 1,32
15.000 - < 20.000	1,33 - 1,37
20.000 - < 25.000	1,38 - 1,42
25.000 - < 35.000	1,43 - 1,47
> 35.000	1,48

Bảng 2. Hệ số quy mô diện tích (K_s) cấp xã

Diện tích tự nhiên (ha)	K_s
< 100	0,80
100 - < 500	0,81 - 0,88
500 - < 1.500	0,89 - 0,92
1.500 - < 3.000	0,93 - 0,99
3.000	1,00
3.001 - < 3.500	1,01 - 1,02
3.500 - < 5.000	1,03 - 1,07
5.000 - < 7.000	1,08 - 1,12
7.000 - < 10.000	1,13 - 1,17
> 10.000	1,18

Bảng 3. Hệ số điều chỉnh theo khu vực (K_{kv}) cấp xã

Khu vực	K_{kv}
Các xã khu vực miền núi	0,85
Các xã khu vực đồng bằng	1,00
Thị trấn và các xã nằm trong khu vực phát triển đô thị	1,20
Các phường thuộc đô thị loại II, III, IV	1,35
Các phường thuộc các đô thị loại 1 và đô thị đặc biệt	1,50

Trong đó M_{tb} được tính trên các căn cứ:

- Đơn giá vật tư, thiết bị tính theo Quyết định số 44/2011/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành đơn giá dự toán lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp trên địa bàn thành phố (mức lương tối thiểu chung 830.000 đồng), chuyển đổi theo đơn giá tiền lương theo Nghị định số 31/2012/NĐ-CP ngày 12 tháng 4 năm 2012 của Chính phủ về Quy định mức lương tối thiểu chung là 1.050.000 đồng/tháng.

- Sau khi tính toán $M_{tb} = 130.562.300$ đồng.

- Làm tròn: $M_{tb} = 130.600.000$ đồng.

- Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

3. Điều kiện áp dụng:

- Áp dụng cho mục quy hoạch sản xuất của xã lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTNMT.

- Diện tích đất sản xuất nông nghiệp gồm: Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất chăn nuôi, đất nuôi trồng thủy sản, đất trang trại sản xuất nông nghiệp.

- Giá trên áp dụng cho các xã đã có bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 hoặc bản đồ nền (Bản đồ địa chính, bản đồ địa hình) tỷ lệ 1/2000 dạng số và còn phù hợp với hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm lập quy hoạch./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

PHỤ LỤC 2
KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH SẢN XUẤT TRONG
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG XÃ NÔNG THÔN MỚI
(Ban hành kèm theo Quyết định số 4245/QĐ-UBND
ngày 08 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố)

1. Căn cứ lập dự toán:

Quyết định số 07/2006/QĐ-BNN ngày 24 tháng 01 năm 2006 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc ban hành giá quy hoạch nông nghiệp và phát triển nông thôn. Trong đó diện tích lập quy hoạch tỷ lệ 1/2000 ở mức chuẩn (diện tích 1.000 ha) là 238,7 triệu đồng.

2. Định mức kinh phí lập Quy hoạch sản xuất:

- Trường hợp xác định chỉ số giá tiêu dùng: bổ sung yếu tố trượt giá từ tháng 01 năm 2005 đến tháng 12 năm 2012 là 212%.

- Giá lập quy hoạch sản xuất (G_{SX}) được tính như sau:

$$G_{SX} = \frac{238,7}{1.000} \times Q_{SX} \times (212\%). \text{ Trong đó:}$$

Q_{SX} : Diện tích đất cần lập quy hoạch; diện tích nhóm đất nông nghiệp trên địa bàn xã theo thống kê tại thời điểm ngày 01 tháng 01 hàng năm của Sở Tài nguyên và Môi trường (không tính diện tích đất lâm nghiệp).

Định mức kinh phí lập Quy hoạch sản xuất (G_{SX}) được tính như sau (Bảng giá lập quy hoạch sản xuất tỷ lệ 1/2.000):

Diện tích đất sản xuất (ha)	<200	400	600	800	1.000
Giá lập quy hoạch sản xuất (triệu đồng)	101,21	202,42	303,63	404,84	506,05

Ghi chú: Đối với trường hợp diện tích cần lập quy hoạch nhỏ hơn 200 ha được áp dụng giá lập quy hoạch ở mức 200 ha.

- Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

- Kinh phí lập quy hoạch sản xuất trong quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới được xác định bao gồm kinh phí lập quy hoạch sản xuất nông nghiệp và kinh phí quy hoạch sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ.

- Tỷ trọng kinh phí quy hoạch sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ (so với quy hoạch sản xuất nông nghiệp) được xác định trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội cấp huyện (dựa trên hệ số khác biệt giữa các quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực và sản phẩm chủ yếu), hoặc xác định trong đề án xây dựng xã nông thôn mới nhưng không vượt quá 70% định mức lập quy hoạch sản xuất nông nghiệp.

3. Sản phẩm giao nộp gồm:

a) Phần báo cáo thuyết minh (mỗi loại 10 quyển):

- Báo cáo tóm tắt.
- Báo cáo thuyết minh tổng hợp kèm theo sơ đồ, bảng biểu tính toán.
- Các báo cáo chuyên đề (nếu có).
- Bảng hình, ảnh, sơ đồ, biểu đồ (nếu có).

b) Bản đồ đề xuất quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/2.000:

- Bản đồ đề xuất quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ quy hoạch sản xuất nông nghiệp tỷ lệ 1/2.000.

4. Điều kiện áp dụng:

- Áp dụng cho mục quy hoạch sản xuất nông nghiệp của xã lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT.

- Diện tích đất sản xuất nông nghiệp gồm: Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất chăn nuôi, đất nuôi trồng thủy sản, đất trang trại sản xuất nông nghiệp.

- Giá trên áp dụng cho các xã đã có bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1/2.000 hoặc bản đồ nền (Bản đồ địa chính, bản đồ địa hình) tỷ lệ 1/2000 dạng số và còn phù hợp với hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm lập quy hoạch./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

PHỤ LỤC 3
KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG TRONG
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG XÃ NÔNG THÔN MỚI
(Ban hành kèm theo Quyết định số 4245/QĐ-UBND
ngày 08 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố)

1. Căn cứ lập dự toán:

- Nghị định số 31/2012/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2012 của Chính phủ về ban hành Quy định mức lương tối thiểu chung (áp dụng từ ngày 01 tháng 5 năm 2012 là: 1.050.000 đồng tháng);

- Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 2 năm 2013 của Bộ Xây dựng ban hành về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

2. Bảng kinh phí lập quy hoạch xây dựng

STT	Nội dung công việc	Diễn giải chi phí	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Chi phí chuyên gia		167.076.000	Ccg
2	Chi phí quản lý:	50%*Ccg	83.538.000	Cql
3	Chi phí khác	10%* (Ccg+Cql)	25.061.400	Ck
4	Thu nhập chịu thuế tính trước	6%* (Ccg+Cql+Ck)	16.540.524	TN
5	Thuế giá trị gia tăng	10%*(Ccg+Cql+Ck+TN)	29.221.592	VAT
6	Chi phí dự phòng	8%*(Ccg+Cql+Ck+TN+VAT)	25.715.000	Cdp
	Tổng cộng	GXD= Ccg+Cql+Ck+TN+VAT+Cdp	347.152.516	CTV
	Làm tròn	GXD	347.000.000	

- Định mức chi phí đối với xã có quy mô 1.000 ha được xác định đối với xã có quy mô diện tích hành chính của xã 1.000 ha, có phạm vi ranh giới lập quy hoạch nằm hoàn toàn trong khu vực nông thôn.

- Trường hợp lập đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới (phần quy hoạch xây dựng) đối với các xã có quy mô lớn hơn hoặc nhỏ hơn thì định mức chi phí được điều chỉnh với các hệ số K theo bảng như sau:

Diện tích (ha)	< 200	500	1.500	≥ 2000
Hệ số K	0,8	0,9	1,03	1,05

- Trường hợp lập đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới (phần quy hoạch xây dựng) đối với các xã khu vực nông thôn có một phần diện tích nằm trong khu vực phát triển đô thị hoặc đối với các xã nằm hoàn toàn trong khu vực phát triển đô thị thì định mức chi phí được điều chỉnh với các hệ số K như sau:

- Đối với các xã khu vực nông thôn có một phần diện tích nằm trong khu vực phát triển đô thị: $K = 0,7$.

- Xác định chi phí chuyên gia theo bảng trên đã bao gồm mức tiền lương tối thiểu chung, mức lương cơ bản và các loại phí (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, phí công đoàn...).

- Đối với những trường hợp có giá trị tính toán nằm giữa 02 khoảng định mức chi phí theo các số liệu trên, thì phải nội suy để tính toán mức chi phí./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

09502701

PHỤ LỤC 4
ĐỊNH MỨC CHI PHÍ CHO MỘT SỐ CÔNG VIỆC LIÊN QUAN
ĐẾN QUÁ TRÌNH LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH
(Ban hành kèm theo Quyết định số 4245/QĐ-UBND
ngày 08 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố)

1. Căn cứ áp dụng:

Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 02 năm 2013 của Bộ Xây dựng ban hành về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

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

STT	Chi phí lập đồ án quy hoạch (triệu đồng)	≤ 200	500	700	1.000	2.000
1	Lập nhiệm vụ quy hoạch (tỷ lệ%)	12,8	9,6	8,0	7,2	5,2
2	Thẩm định đồ án quy hoạch (tỷ lệ%)	11,2	8,8	7,6	6,8	4,8
3	Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch (tỷ lệ%)	9,6	8,0	7,2	6,4	4,4

Ghi chú: Việc xác định phân chia tỷ lệ các nội dung công việc tại bảng nêu trên căn cứ theo tỷ lệ chi phí lập quy hoạch tương ứng từng loại quy hoạch (03 loại) chiếm trong tổng chi phí lập đồ án ./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ