

BẢNG: DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ QUẢNG NGUYỄN ĐẾN NĂM 2050**I. Cơ sở tính toán:**

- Căn cứ Nghị định số 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.
 - Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng.
 - Căn cứ 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.
 - Căn cứ 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.
 - Căn cứ 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.
 - Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 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 có hiệu lực từ ngày hôm nay (01/7/2025) đến hết ngày 31/12/2026.
- Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-SXD ngày 8/01/2026 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

II. Bảng tổng dự toán:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Khoản mục chi phí	Ghi chú	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Giá trị làm tròn(đồng)
1	Khảo sát địa hình	G_{dh}		15.843.333	15.843.000
	Chi phí khai thác, sử dụng thông tin dữ liệu tài liệu đo đạc và bản đồ, tỷ lệ 1/10.000.		Thông tư số 47/2024/TT-BTC	15.843.333	15.843.000
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	G_{nvqh}	Quyết định 240/QĐ-SXD ngày 11/05/2026	35.860.000	35.860.000
3	Chi phí lập quy hoạch	G_{qh}	G_{lqh}+G_{qhsx}+G_{gis}	570.261.936	570.262.000
2.1	Chi phí lập quy hoạch chung xây dựng xã	G_{lqh}	Xem chi tiết Phụ lục 2b	273.120.211	273.120.000
2.2	Chi phí lập quy hoạch sản xuất và quy hoạch sử dụng đất	G_{qhsx}	Xem chi tiết Phụ lục 2c	245.299.730	245.300.000
2.3	Chi phí GIS trong đồ án Quy hoạch	G_{gis}	10% (G _{lqh} +G _{qhsx})	51.841.994	51.842.000
4	Chi phí các công việc khác	G_k	G_{k1}+G_{k2}+G_{k3}+G_{k4}	146.234.982	146.235.000

TT	Khoản mục chi phí	Ghi chú	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Giá trị làm tròn(đồng)
4.1	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	G_{k1}	<i>Xem chi tiết Phụ lục 3</i>	47.185.239	47.185.000
4.2	Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	G_{k2}	<i>Xem chi tiết Phụ lục 5</i>	17.876.500	17.877.000
4.3	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	G_{k3}	<i>Xem chi tiết Phụ lục 6</i>	38.500.000	38.500.000
4.4	Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn	G_{k4}	<i>Xem chi tiết Phụ lục 4</i>	42.673.243	42.673.000
5	Chi phí công tác lựa chọn nhà thầu (nếu có)	G_{lcnt}	<i>Xem chi tiết Phụ lục 7</i>	11.000.000	11.000.000
6	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	G_{ttqt}	<i>Xem chi tiết Phụ lục 8</i>	3.403.500	3.404.000
	TỔNG CHI PHÍ		G_{dh}+G_{nvqh}+G_{qh}+G_k+G_{lcnt}+G_{ttqt}	782.603.751	782.604.000

Phụ lục 2b: Chi phí lập đồ án Quy hoạch

I. Cơ sở xác định chi phí.

- Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 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 có hiệu lực từ ngày hôm nay (01/7/2025) đến hết ngày 31/12/2026.

- Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ xây dựng về việc Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

II. Cách tính:

- Quy mô dân số khu vực nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: **8.012** Người

- Quy mô diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: **9.948,44** Ha

Chi phí lập đồ án Quy hoạch

Áp dụng Bảng số 2: Định mức chi phí lập quy hoạch chung xã, đặc khu Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ xây dựng .

Đơn vị tính: triệu đồng

Gt	:	Quy mô dân số quy hoạch quy hoạch cần tính định mức	=	8.012	Người
Ga	:	Ga: Quy mô dân số quy hoạch quy hoạch cận dưới	=	10.000	Người
Gb	:	Gb: Quy mô dân số quy hoạch quy hoạch cận trên	=	15.000	Người
Nb	:	Định mức chi phí quy hoạch tương ứng với Gb	=	306	Triệu đồng
Na	:	Định mức chi phí quy hoạch tương ứng với Ga	=	268	Triệu đồng
Nt	:	Định mức chi phí cần tính, đơn vị tính: triệu đồng			
		$Nt = Nb - \frac{Nb - Na}{Gb - Ga} \times (Gb - Gt)$			
Nt	=	306 - $\frac{306 - 268}{15.000 - 10.000} \times (15.000 - 8.012)$	(15.000	- 8.012
	=	252,889			đồng
Nt	=	Nt gốc*tr đồng	=	252.889.084	đồng
Chi phí lập đồ án (trước thuế):			=	252.889.084	đồng
Thuế giá trị gia tăng (VAT)	=	8% x (1)	=	20.231.127	đồng
Chi phí lập đồ án QH (sau thuế) (1+2):			=	273.120.211	đồng

PHỤ LỤC 2C: TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ

HẠNG MỤC: CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH SẢN XUẤT VÀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Nội dung chi phí	Diễn giải	Giá trị	Ghi chú
1	Chi phí chuyên gia	Xem bảng Bảng 1	130.000.000	C _{cg}
2	Chi phí quản lý	55% C _{cg}	71.500.000	C _{ql}
3	Chi phí khác	Xem bảng Bảng 2	12.773.000	C _k
4	Thu nhập chịu thuế tính trước	6% x (C _{cg} +C _q +C _k)	12.856.380	TN
	Tổng trước thuế		227.129.380	
	Thuế VAT	8% x (C _{cg} +C _{ql} +C _k +TN)	18.170.350	VAT
6	Chi phí dự phòng	10% x (C _{cg} +C _{ql} +C _k +TN+VAT)		C _{dp}
	Tổng sau thuế		245.299.730	C _{TV}

BẢNG 1: CHI TIẾT THÙ LAO CHO CHUYÊN GIA**HẠNG MỤC: CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH SẢN XUẤT VÀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	Chuyên gia thực hiện	Số lượng	Lương chuyên gia theo 004/2025/TT-BNV		Số tháng làm việc	Thành tiền
			Năm kinh nghiệm	Lương/tháng		
1	Chủ nhiệm định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật	01	10-15 năm	55.000.000		0
2	Chủ trì định hướng Quy hoạch sản xuất	01	5-10 năm	40.000.000	0,5	20.000.000
3	Chủ trì quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật	01	5-10 năm	40.000.000	0,5	20.000.000
4	Chuyên gia thực hiện	2	< 5 năm	30.000.000	1,5	90.000.000
5	Tổng					130.000.000

BẢNG 2: CHI PHÍ KHÁC

TT	Diễn giải	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Khấu hao thiết bị văn phòng				
1.1	Máy tính (1 tháng x7 máy x 30.000.000đ/máy/5 năm/12 tháng)	máy	2	500.000	1.000.000
1.2	Máy in A4 (1 tháng x 1 máy x 9.000.000đ/máy/5 năm/12 tháng)	máy	1	150.000	150.000
1.3	Máy in A0 (1 tháng x 1 máy x 150.000.000đ/máy/5 năm/12 tháng)	máy	1	1.800.000	1.800.000
2	Chi phí in ấn, photo văn phòng phẩm				
2.1	Chi phí văn phòng phẩm, khấu hao máy móc thiết bị tổng các thiết bị	tháng	0,5	2.000.000	1.000.000
2.2	Chi phí in ấn, photo				
<i>a</i>	<i>In trình hợp</i>				
	A0 in màu (01 bộ)	trang	5	60.000	300.000
	A4 in và phô tô 20 bộ	trang	505	1.000	505.000
<i>b</i>	<i>In xin ý kiến Cộng đồng dân cư và cơ quan</i>				
	A0 in màu (22 bộ)	trang	44	60.000	2.640.000
	A4 in và phô tô 22 bộ	trang	903	1.000	903.000
<i>c</i>	<i>In xin ý kiến Sở chuyên môn</i>				
	A0	trang	30	60.000	1.800.000
	A4	trang	205	1.000	205.000
<i>d</i>	<i>Đóng quyển nộp bài (07 bộ)</i>				
	A0	trang	35	60.000	2.100.000
	A4	trang	170	1.000	170.000
3	Chi phí khác				
3.1	Chi phí mua USB lưu đồ án	cái	2	100.000	200.000
	Cộng				12.773.000

Phụ lục 3: Chi phí thẩm định đề án Quy hoạch

- Áp dụng Điều 4, Thông tư 35/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đề án quy hoạch có hiệu lực thi hành.

- Tỷ lệ nội suy áp dụng tính chi phí thẩm định đề án quy hoạch:

Gt : Chi phí lập đề án quy hoạch cần tính định mức = 480.018.464 đồng

Ga : Ga: Chi phí lập đề án quy hoạch cận dưới = 500.000.000 đồng

Gb : Gb: Chi phí lập đề án quy hoạch cận trên = 700.000.000 đồng

Nb : Định mức tỷ lệ % quy hoạch tương ứng với Gb = 8,4 %

Na : Định mức tỷ lệ % quy hoạch tương ứng với Ga = 9,7 %

Nt : Định mức tỷ lệ % cần tính, đơn vị tính: %

$$Nt = Nb - \frac{Nb - Na}{Gb - Ga} \times (Gb - Gt)$$

$$Nt = 8,40 - \frac{8,40 - 9,70}{700.000.000 - 500.000.000} * (700.000.000 - 480.018.463,85)$$

$$= 9,83$$

$$\begin{aligned} \text{Chi phí thẩm định đề án QHC XÃ} &= Tns \times Ctk = \\ &= 9,83 \% \times 480.018.464 = 47.185.239 \text{ đồng} \end{aligned}$$

Phụ lục 5: CHI PHÍ TỔ CHỨC LẤY Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG

STT	Nội dung chi phí	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Chi phí trang trí hội trường (hoa, phong màn, băng rôn, khẩu hiệu..)	Trọn gói			1.500	Thanh toán theo chứng từ chi thực tế
2	Chi phí in ấn bản vẽ, hồ sơ tài liệu phục vụ hội nghị				10.000.000	
2.1	- Chi phí in bản vẽ quy hoạch treo tại hội trường (in trên giấy A0, đóng khung)	Bản vẽ Ao màu	5	200.000	1.000.000	
2.2	- Chi phí in tài liệu phát cho đại biểu (thuyết minh tóm tắt; bản vẽ A3, A0 màu)	bộ	45	200.000	9.000.000	
3	Kinh phí cho đại biểu				7.875.000	
3.1	Chi phí nước uống giữa giờ	Đại biểu	45	25.000	1.125.000	
3.2	Chi phí văn phòng phẩm cho đại biểu	Đại biểu	45	150.000	6.750.000	
	Tổng cộng (làm tròn)				17.876.500	

Phụ lục 6: DỰ TOÁN CHI PHÍ TỔ CHỨC CÔNG BỐ QUY HOẠCH

STT	Nội dung chi phí	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Chi phí địa điểm tổ chức				1.500.000	
	Chi phí trang trí hội trường (hoa, phong màn, băng rôn, khẩu hiệu..)	Trọn gói			1.500.000	Thanh toán theo chứng từ chi thực tế
2	Chi phí in ấn bản vẽ, hồ sơ tài liệu phục vụ hội nghị				34.000.000	
2.1	- Chi phí in bản vẽ quy hoạch treo tại hội trường (in trên giấy ngọc trai, đóng khung)	Bản vẽ Ao màu	5	500.000	2.500.000	
2.2	- Chi phí In và photo tài liệu phát cho đại biểu (thuyết minh; bản vẽ A3 ; báo cáo thẩm định, quyết định phê duyệt, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch)	bộ	45	700.000	31.500.000	
3	Kinh phí đại biểu				3.000.000	
3.1	Chi phí nước uống, hoa quả				2.000.000	
3.2	Chi phí văn phòng phẩm (túi đựng tài liệu, giấy, bút)				1.000.000	
	Tổng cộng (làm tròn)				38.500.000	

Phụ lục 7: Chi phí công tác lựa chọn nhà thầu

Căn cứ:

- Theo Điều 14 NĐ 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

1. Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn (trước thuế):

Chi phí lập HSMT và đánh giá HSĐT; Theo điểm c, khoản 4 và điểm b khoản 4 điều 14 NĐ 214/2025/NĐ-CP; Min 3000.000 đồng; 6.000.000

2. Chi phí thẩm định HSMT và kết quả LCNT (trước thuế): 5.000.000 đồng. (4)

Trong đó:

Chi phí thẩm định lập HSMT: = 2.000.000 đồng.

Chi phí thẩm định kết quả LCNT: = 3.000.000 đồng.

Chi phí thẩm định HSMT và kết quả LCNT (sau thuế):

= (1)+(2) **11.000.000 đồng.** (6)

3. Tổng chi phí công tác đấu thầu = 11.000.000 đồng.

Ghi chú: Chi phí thẩm định lập hồ sơ mời thầu tính bằng 0,1% giá gói thầu, nhưng tối thiểu là 2.000.000 đồng; Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu tính bằng 0,1% giá gói thầu, nhưng tối thiểu là 3.000.000 đồng;

Phụ lục 8: Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán

Căn cứ:

- 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 (điều 45).

- Tỷ lệ nội suy áp dụng tính thẩm tra, phê duyệt quyết toán tổng mức lập đề án quy hoạch:

Ctk : Chi phí lập đề án quy hoạch = 597.105.269 đồng

Ca : Chi phí lập đề án quy hoạch cận dưới = 597.105.269 đồng

Cb : Chi phí lập quy hoạch cận trên = 5.000.000.000 đồng

Ta : Tỷ lệ áp dụng tính chi phí cận dưới = 0,57 %

Tb : Tỷ lệ áp dụng tính chi phí cận trên = 0,57 %

Tns :

$$Tns = Tb - \frac{Tb - Ta}{Ca - Cb} \times (Ctk - Cb)$$

$$Tns = 0,57 - \frac{0,57 - 0,57}{597.105.269 - 5.000.000.000} \times (597.105.269 - 5.000.000.000)$$
$$= 0,570 \%$$

Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán tổng mức lập QH := Tns x Ctk

$$= 0,570 \% \times 597.105.269 = 3.403.500 \text{ đồng}$$

Phụ lục 4: Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn

- Áp dụng Bảng số 8: Định mức chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Tỷ lệ nội suy áp dụng tính chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch:

Gt : Chi phí lập quy hoạch cần tính định mức = 480.018.464 đồng

Ga : Ga: Chi phí lập quy hoạch cận dưới = 500.000.000 đồng

Gb : Gb: Chi phí lập quy hoạch cận trên = 700.000.000 đồng

Nb : Định mức tỷ lệ % quy hoạch tương ứng với Gb = 7,9 %

Na : Định mức tỷ lệ % quy hoạch tương ứng với Ga = 8,8 %

Nt : Định mức tỷ lệ % cần tính, đơn vị tính: %

$$Nt = Nb - \frac{Nb - Na}{Gb - Ga} \times (Gb - Gt)$$

$$Nt = 7,90 - \frac{7,90 - 8,80}{700.000.000 - 500.000.000} * (700.000.000 - 480.018.463,85)$$

$$= 8,89$$

Chi phí thẩm định đồ án QHC XÃ = Tns x Ctk = 8,89 % x 480.018.464 = 42.673.243 đồng

BẢNG: DỰ BÁO DÂN SỐ

Chỉ tiêu Năm	Tỷ lệ phát triển dân số (%)	Tổng số nhân khẩu (người)	Tổng số hộ (hộ)
2025	1,10	5.778	1.129
2026	1,20	5.847	1.143
2027	1,20	5.918	1.156
2028	1,20	5.989	1.148
2029	1,20	6.060	1.161
2030	1,20	6.133	1.175
2031	1,27	6.211	1.190
2032	1,27	6.290	1.205
2033	1,27	6.370	1.221
2034	1,27	6.451	1.236
2035	1,27	6.533	1.252
2036	1,37	6.622	1.269
2037	1,37	6.713	1.287
2038	1,37	6.805	1.304
2039	1,37	6.898	1.322
2040	1,37	6.992	1.340
2041	1,37	7.088	1.358
2042	1,37	7.185	1.377
2043	1,37	7.284	1.396
2044	1,37	7.384	1.415
2045	1,37	7.485	1.434
2046	1,37	7.587	1.454
2047	1,37	7.691	1.474
2048	1,37	7.797	1.494
2049	1,37	7.903	1.515
2050	1,37	8.012	1.535