

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

Số: 1125/QĐ-UBND

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

Cao Bằng, ngày 20 tháng 8 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Định mức chi phí lập quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới
trên địa bàn tỉnh Cao Bằng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-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 quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới;

Căn cứ Thông tư số 17/2010/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng 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 quy định về 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 579/TTr-SXD ngày 19 tháng 7 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Định mức chi phí lập quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Cao Bằng như sau:

Tổng chi phí lập quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới là: 307.000.000 đồng.

Trong đó: - Chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng là: 264.000.000 đồng;

- Chi phí quy hoạch sử dụng đất là: 22.000.000 đồng;

- Chi phí quy hoạch phát triển sản xuất là: 21.000.000 đồng.

(có định mức quy hoạch xây dựng theo phụ lục số 01 và dự toán mẫu đối với xã có phạm vi lập quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã là 8 ha/xã theo phụ lục số 02 gửi kèm).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

- Căn cứ vào định mức chi phí lập quy hoạch tại Điều 1 và các phụ lục 01, 02 gửi kèm, Ủy ban nhân dân các huyện, thị chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã lập tổng dự toán kinh phí quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới của xã *(phạm vi lập quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã tính trung bình theo dự toán mẫu là 8 ha/xã, tùy theo điều kiện địa hình cụ thể của từng xã quy mô có thể nhỏ hoặc lớn hơn từ 5-10 ha)* trình Ủy ban nhân dân huyện, thị thẩm định, phê duyệt. Việc quản lý thanh toán, quyết toán chi phí quy hoạch thực hiện theo quy định tại Thông tư số 24/2008/TT-BTC ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn quản lý, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí sự nghiệp kinh tế thực hiện các nhiệm vụ, dự án quy hoạch và các quy định hiện hành.

- Đối với các nội dung cần làm rõ thêm tại định mức này, phụ lục 01, 02, các sở, ngành có liên quan có trách nhiệm hướng dẫn các huyện, thị thực hiện theo quy định.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh, các huyện, thị phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hoàng Anh

PHỤ LỤC 01. CÁC BẢNG ĐỊNH MỨC QUY HOẠCH

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1125/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)

Bảng 1: Định mức chi phí lập quy hoạch chung.

Quy mô dân số xã (nghìn người)	≤5	10	15	20	30
Định mức chi phí (triệu đồng)	94	136	159	177	200

Bảng 2: Định mức chi phí lập quy hoạch chi tiết trung tâm xã.

Quy mô (ha)	≤10	20	30	50	100	200
Định mức chi phí (triệu đồng/ha)	10,0	7,4	6,5	5,0	3,5	2,4

Bảng 3: Định mức chi phí cho một số công việc xác định theo tỷ lệ phần trăm của chi phí lập đề án quy hoạch xây dựng.

TT	Chi phí lập đề án quy hoạch (triệu đồng) Nội dung công việc	≤200	500	700
1	Lập nhiệm vụ quy hoạch (tỷ lệ %)	8,0	6,0	5,0
2	Thẩm định đề án quy hoạch (tỷ lệ %)	7,0	5,5	4,5
3	Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch (tỷ lệ %)	6,0	5,0	4,5
4	Chi phí công bố quy hoạch	Tính bằng 5% của chi phí lập quy hoạch		

Bảng 4: Hướng dẫn chi tiết phương pháp nội suy để xác định định mức chi phí khi quy mô đề án lập quy hoạch không nằm trong mức công bố.

Công thức:

$$G_x = G_a + \left[\frac{G_b - G_a}{Q_b - Q_a} \times (Q_x - Q_a) \right]$$

Trong đó:

G_x: Giá lập đề án quy hoạch xây dựng cho quy mô cần tính.

G_b: Giá lập đề án quy hoạch xây dựng cùng loại của quy mô cận trên.

G_a: Giá lập đề án quy hoạch xây dựng cùng loại của quy mô cận dưới.

Q_b: Quy mô cận trên.

Q_a: Quy mô cận dưới.

Q_x: Quy mô quy hoạch xây dựng cần tính.

**PHỤ LỤC 02. DỰ TOÁN MẪU CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG
XÃ NÔNG THÔN MỚI**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1125/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2012
của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)*

A. CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG:

Áp dụng theo Thông tư số 17/2010/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

I. Chi phí lập đồ án quy hoạch chung: Áp dụng theo bảng 2.

1. Định hướng phát triển mạng lưới điểm dân cư nông thôn và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã:

* Quy mô dân số: ≤ 5000 người được tính theo định mức chi phí 94 triệu đồng.

- Áp dụng hệ số: $K = 1,2$ đối với công tác lập quy hoạch xây dựng ở miền núi, vùng sâu, vùng xa.

$94.000.000 \text{ đ} \times 1,2 = 112.800.000 \text{ đ}$.

Giá trị sau thuế: $112.800.000 \text{ đ} \times 1,1 = 124.080.000 \text{ đ}$.

2. Chi phí của một số công việc xác định theo tỷ lệ phần trăm của chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng: Áp dụng theo bảng 9.

a) Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng:

$112.800.000 \text{ đ} \times 8\% \times 1,1 = 9.926.400 \text{ đ}$

b) Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:

$112.800.000 \text{ đ} \times 7\% = 7.896.000 \text{ đ}$

c) Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch xây dựng:

$112.800.000 \text{ đ} \times 6\% = 6.768.000 \text{ đ}$.

d) Chi phí công bố quy hoạch:

$112.800.000 \text{ đ} \times 5\% = 5.640.000 \text{ đ}$

Tổng giá trị dự toán cộng (1 + 2 (a,b,c,d) chi phí quy hoạch chung xây dựng của một xã là:

$\Sigma = 124.080.000 \text{ đ} + 9.926.400 \text{ đ} + 7.896.000 \text{ đ} + 6.768.000 \text{ đ} + 5.640.000 \text{ đ} = 154.310.400 \text{ đ}$.

II. Phần Quy hoạch chi tiết trung tâm xã: Áp dụng theo bảng số 3.

Định mức chi phí lập quy hoạch tổng thể không gian kiến trúc hạ tầng kỹ thuật của trung tâm xã.

1. Chi phí lập đồ án quy hoạch:

* Quy mô diện tích trung bình tính 8 ha/01 xã được tính theo khu vực miền núi định mức chi phí 8,1 triệu đồng/ha.

- Áp dụng hệ số: $K = 1,2$ đối với công tác lập quy hoạch xây dựng ở miền núi, vùng sâu, vùng xa.

8.100.000 đ x 8 ha x 1,2 = 77.600.000 đ; giá trị sau thuế: 77.600.000 đ x 1,1 = 85.536.000 đ.

2. Chi phí của một số công việc xác định theo tỷ lệ phần trăm của chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng: Áp dụng theo bảng 9

a) Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng:

$$77.600.000 \text{ đ} \times 8\% \times 1,1 = 6.828.000\text{đ.}$$

b) Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:

$$77.600.000 \text{ đ} \times 7\% = 5.432.000\text{đ.}$$

c) Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch xây dựng:

$$77.600.000 \text{ đ} \times 6\% = 4.656.000\text{đ.}$$

d) Chi phí công bố quy hoạch:

$$77.600.000 \text{ đ} \times 5\% = 3.880.000\text{đ.}$$

Tổng giá trị dự toán cộng (1 +2 (a,b,c,d) chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã là:

$$\Sigma = 85.536.000 \text{ đ} + 6.828.000\text{đ} + 5.432.000\text{đ} + 4.656.000\text{đ} + 3.880.000\text{đ} = 106.332.000\text{đ.}$$

III. Chi phí mua bản đồ phục vụ lập quy hoạch: Chi phí khai thác số liệu, bản đồ; số hoá bản đồ in ấn bản vẽ...) tạm tính khoảng 3.000.000đ (thanh toán theo biên lai thu tiền phí, lệ phí).

Tổng chi phí lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới của một xã là:

$$154.310.400 \text{ đ} + 106.332.000 \text{ đ} + 3000.000\text{đ} = 263.642.400 \text{ đ} \text{ (tính tròn số } 264.000.000 \text{ đ).}$$

B. CHI PHÍ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:

Chi phí quy hoạch tính toán theo Thông tư số 06/2010/TT-BTNMT ngày 15 tháng 3 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Đối với quy hoạch sử dụng đất chi tiết cấp xã có 5 bước, nhưng do có sự lồng ghép của 3 quy hoạch (quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch sản xuất) do đó quy hoạch sử dụng đất thực hiện chủ yếu ở bước 3 và bước 4, còn các bước 1,2 và 5 thực hiện chung.

Tổng hợp đơn giá dự toán lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã (xã loại 2, hệ số 0,5)

Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị tính (ha)	Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ	Chi phí vật liệu	Chi phí khấu hao thiết bị	Chi phí trực tiếp (A1)	Chi phí chung (nội nghiệp 15%, ngoại nghiệp 20)	Đơn giá (đồng)
1	Bước 1								
2	Bước 2								
3	Bước 3		17.317.120	1.084.232	255.557	2.349.150	21.006.059	3.298.004	24.304.063
	Nội nghiệp		15.785.675	1.080.179	246.766	951.533	18.064.153	2.709.623	20.773.776
	Ngoại nghiệp		1.531.445	4.053	8.791	1.397.617	2.941.906	588.381	3.530.288

4	Bước 4		27.009.568	1.710.909	422.328	7.085.608	36.228.413	5.800.192	42.028.605
			25.335.117	1.694.689	387.151	1.492.856	28.909.814	4.336.472	33.246.286
			1.674.450	16.220	35.177	5.592.752	7.318.599	1.463.720	8.782.319
5	Bước 5								
	Tổng cộng		44.326.688	2.795.141	677.885	9.434.758	57.234.472	9.098.196	66.332.668

Căn cứ theo tỷ trọng sản phẩm đã được thực hiện trong quy hoạch xây dựng vì vậy tính toán chi phí lập quy hoạch sử dụng đất trong đồ án quy hoạch xã nông thôn mới được tính 30% của định mức.

Tổng chi phí trong đơn giá lập quy hoạch sử dụng đất trong đồ án quy hoạch trước thuế (66.000.000 đ x 30% = 19.800.000 đ).

Thuế VAT (10%): 1.980.000 đ).

Tổng chi phí trong đơn giá lập quy hoạch sử dụng đất trong đồ án quy hoạch sau thuế là: 19.800.000 đ + 1.980.000 đ = 21.780.000 đ (lấy tròn 22.000.000 đ)

C. CHI PHÍ QUY HOẠCH NÔNG NGHIỆP PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN (QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN SẢN XUẤT):

Căn cứ khối lượng công việc thực hiện theo Thông tư số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28 tháng 10 năm 2011 giữa Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ tài nguyên và Môi trường.

Định mức tính toán theo 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 bản giá quy hoạch nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Tỷ trọng sản phẩm: Do nội dung sản phẩm, định mức được tính theo Quyết định số 07/2006/QĐ-BNN ngày 24 tháng 01 năm 2006 (bảng 1); sản phẩm giao nộp theo quy định lập dự án quy hoạch tổng thể nông nghiệp và phát triển nông thôn bao gồm: Phần báo cáo thuyết minh (mỗi loại 10 quyển); bản đồ quy hoạch tổng thể nông nghiệp và phát triển nông thôn theo Thông tư số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28 tháng 10 năm 2011, thuyết minh, bản đồ có lồng ghép 3 nội dung, vì vậy tỷ trọng sản phẩm phần quy hoạch phát triển sản xuất trong sản phẩm giao nộp được tính 25% của tổng chi phí đơn giá.

Chi phí lập quy hoạch nông nghiệp và phát triển nông thôn trước thuế (77.000.000 đ x 25% = 19.250.000 đ).

Thuế VAT (10%): 1.925.000 đ).

Tổng chi phí trong đơn giá lập quy hoạch nông nghiệp và phát triển nông thôn sau thuế là: 19.250.000 đ + 1.925.000 đ = 21.175.000 đồng (lấy tròn 21.000.000đ).

D. TỔNG KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG XÃ NÔNG THÔN MỚI:

$$C = (A+B+ C) = 264.000.000đ + 22.000.000 đ + 21.000.000 đ = 307.000.000 đồng.$$

(Bằng chữ: Ba trăm linh bảy triệu đồng chẵn).