**PHỤ LỤC SỐ 01**

ĐỊNH MỨC CHI PHÍ VÀ HỆ SỐ LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ CÔNG BỐ CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CỦA ĐỊA PHƯƠNG  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

**Bảng 01 - Định mức chi phí**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Khoản Mục chi phí** | **Mức chi phí (%)** |
| **A** | **Tổng kinh phí thực hiện Chương trình (CT)** | **100** |
| **I** | **Chi phí cho công việc chuẩn bị đề cương** | **2,5** |
| 1 | Chi phí xây dựng đề cương và trình duyệt đề cương | 1,5 |
| 2 | Lập dự toán kinh phí theo đề cương, nhiệm vụ | 1 |
| **II** | **Chi phí nghiên cứu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở** | **84** |
| 1 | Chi phí thu thập, xử lý số liệu, dữ liệu ban đầu | 7 |
| 2 | Chi phí thu thập bổ sung về số liệu, tài liệu | 4 |
| 3 | Chi phí khảo sát thực tế | 20 |
| 4 | Chi phí nghiên cứu xây dựng Chương trình | 53 |
| 4.1 | Phân tích, đánh giá vai trò, vị trí của ngành nhà ở | *1* |
| 4.2 | Phân tích, dự báo tiến bộ khoa học công nghệ và phát triển nhà ở của khu vực, của cả nước tác động phát triển ngành nhà ở của tỉnh | *3* |
| 4.3 | Phân tích, đánh giá hiện trạng phát triển nhà ở của tỉnh | *4* |
| 4.4 | Nghiên cứu Mục tiêu và quan Điểm phát triển nhà ở của tỉnh | *3* |
| 4.5 | Nghiên cứu, đề xuất các phương án phát triển nhà ở | *6* |
| 4.6 | Nghiên cứu, đề xuất các giải pháp thực hiện Chương trình | *20* |
|  | a. Giải pháp về chính sách đất đai | *5* |
|  | b. Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc | *1* |
|  | c. Giải pháp về chính sách tài chính - tín dụng và thuế | *1* |
|  | d. Giải pháp về chính sách phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở | *1,5* |
|  | đ. Giải pháp về khoa học, công nghệ | *4* |
|  | e. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính | *1,5* |
|  | g. Hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở | *3* |
|  | h. Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội | *3* |
| 4.7 | Xây dựng báo cáo tổng hợp và các báo cáo liên quan | *8* |
|  | a. Xây dựng báo cáo đề dẫn | *1* |
|  | b. Xây dựng báo cáo tổng hợp | *6* |
|  | c. Xây dựng các báo cáo tóm tắt | *0,6* |
|  | d. Xây dựng văn bản trình thẩm định | *0,2* |
|  | đ. Xây dựng văn bản trình phê duyệt | *0,2* |
| 4.8 | Hệ thống hóa các bản vẽ | *8* |
| **B** | **Chi phí quản lý khác (C2)** | **13,5** |
| 1 | Chi phí quản lý dự án | 4 |
| 2 | Chi phí hội thảo và xin ý kiến chuyên gia | 1,5 |
| 3 | Chi phí thẩm định và hoàn thiện báo cáo chương trình phát triển nhà | 4,5 |
| 4 | Chi phí công bố Chương trình phát triển nhà | 3,5 |

**Bảng 02: Xác định hệ số H1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TT** | **Địa bàn quy hoạch** | **Hệ số H1** |
| **1** | **Địa bàn chuẩn** | 1 |
| **2** | **Các tỉnh** | Được xác định theo hệ số của vùng có tỉnh đó nhưng theo vùng có hệ số lớn nhất |
|  | Tây Nguyên | 1,4 |
|  | Trung du và miền núi phía Bắc | 1,4 |
|  | Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung | 1,4 |
|  | Đồng bằng sông Cửu Long | 1,65 |
|  | Đồng bằng sông Hồng | 1,8 |
|  | Đông Nam Bộ | 2 |
|  | Vùng kinh tế trọng Điểm Bắc Bộ | 2 |
|  | Vùng kinh tế trọng Điểm miền Trung | 2 |
|  | Vùng kinh tế trọng Điểm phía Nam | 2 |
|  | Vùng kinh tế trọng Điểm đồng bằng sông Cửu Long | 2 |
| **3** | **Thành phố trực thuộc Trung ương** | 3 |
| **4** | **Đô thị đặc biệt** | 4,5 |

**Bảng 03: Xác định hệ số H2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Phân loại theo hệ số H1** | **Quy mô diện tích tự nhiên** | **Hệ số H2** |
| 1 | H1= 1,4 | Dưới 1.000 km2 | 1 |
| 1.000 km2 đến < 2.000 km2 | 1,1 |
| 2.000 km2 đến < 3.000 km2 | 1,15 |
| 3.000 km2 đến < 4.000 km2 | 1,2 |
| 4.000 km2 đến < 5.000 km2 | 1,25 |
| 5.000 km2 đến < 6.000 km2 | 1,3 |
| 6.000 km2 đến < 7.000 km2 | 1,35 |
| 7.000 km2 đến < 8.000 km2 | 1,4 |
| 8.000 km2 đến < 9.000 km2 | 1,45 |
| 9.000 km2 đến < 10.000 km2 | 1,5 |
| 10.000 km2 đến < 13.000 km2 | 1,6 |
| 13.000 km2 đến < 15.000 km2 | 1,7 |
| 15.000 km2 đến < 17.000 km2 | 1,8 |
| 2 | H1= 1,65 | Dưới 1.000 km2 | 1 |
| 1.000 km2 đến < 1.500 km2 | 1,02 |
| 1.500 km2 đến < 2.000 km2 | 1,05 |
| 2.000 km2 đến < 2.500 km2 | 1,08 |
| 2.500 km2 đến < 3.000 km2 | 1,1 |
| 3.000 km2 đến < 3.500 km2 | 1,12 |
| 3.500 km2 đến < 4.000 km2 | 1,15 |
| 4.000 km2 đến < 4.500 km2 | 1,17 |
| 4.500 km2 đến < 5.000 km2 | 1,2 |
| 5.000 km2 đến < 5.500 km2 | 1,22 |
| 5.500 km2 đến < 6.000 km2 | 1,25 |
| 6.000 km2 đến < 6.500 km2 | 1,27 |
| 6.500 km2 đến < 7.000 km2 | 1,3 |
| 7.000 km2 đến < 7.500 km2 | 1,33 |
| 7.500 km2 đến < 8.000 km2 | 1,36 |
| 3 | H1=1,8 | Dưới 1.000 km2 | 1 |
| 1.000 km2 đến < 1.500 km2 | 1,02 |
| 1.500 km2 đến < 2.000 km2 | 1,05 |
| 2.000 km2 đến < 2.500 km2 | 1,1 |
| 4 | H1=2 | Dưới 1.000 km2 | 1 |
| 1.000 km2 đến < 1.500 km2 | 1,02 |
| 1.500 km2 đến < 2.000 km2 | 1,05 |
| 2.000 km2 đến < 2.500 km2 | 1,07 |
| 2.500 km2 đến < 3.000 km2 | 1,1 |
| 3.000 km2 đến < 3.500 km2 | 1,13 |
| 3.500 km2 đến < 4.000 km2 | 1,16 |
| 4.000 km2 đến < 4.500 km2 | 1,19 |
| 4.500 km2 đến < 5.000 km2 | 1,22 |
| 5.000 km2 đến < 5.500 km2 | 1,25 |
| 5.500 km2 đến < 6.000 km2 | 1,28 |
| 6.000 km2 đến < 6.500 km2 | 1,31 |
| 6.500 km2 đến < 7.000 km2 | 1,34 |
| 7.000 km2 đến < 7.500 km2 | 1,37 |
| 7.500 km2 đến < 8.000 km2 | 1,4 |
| 8.000 km2 đến < 11.000 km2 | 1,43 |
| 5 | H1>=3 | Thành phố trực thuộc Trung ương |  |
| Dưới 1.000 km2 | 1 |
| 1.000 km2 đến < 1.500 km2 | 1,02 |
| 1.500 km2 đến < 2.000 km2 | 1,05 |
| 2.000 km2 đến < 2.500 km2 | 1,08 |
| 2.500 km2 đến < 3.000 km2  Trên 3.000 km2 |  |