

Số: /QĐ-UBND

Thiện Tân, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc phê duyệt dự toán kinh phí lập Quy hoạch chung xã Thiện Tân, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035

#### ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THIỆN TÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐCP ngày 01/7/2025 về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật 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 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 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 văn bản số 1924/UBND-KTCN ngày 03/9/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc tổ chức lập quy hoạch đô thị, nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Văn bản số 8743/VP-KTCN ngày 08/11/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Lạng Sơn về việc tổ chức thực hiện lập quy hoạch chung các xã, phường trên

địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Văn bản số 2400/SXD-QHKT ngày 16/7/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc hướng dẫn quy trình thực hiện lập, báo cáo, phê duyệt Quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Thiện Tân về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế- xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 516/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND xã Thiện Tân về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án: Quy hoạch chung xã Thiện Tân, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035;

Xét Tờ trình số 73/TTr-PKT ngày 06/4/2026 của Phòng Kinh tế xã Thiện Tân về việc phê duyệt dự toán kinh phí lập Quy hoạch chung xã Thiện Tân, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt dự toán kinh phí lập Quy hoạch chung xã Thiện Tân, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035 với các nội dung chính như sau:

1. Tên dự án lập quy hoạch: Quy hoạch chung xã Thiện Tân, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035.

2. Phạm vi nghiên cứu và lập quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính xã Thiện Tân, tỉnh Lạng Sơn.

3. Diện tích lập quy hoạch: 9.330,72 ha; Quy mô dân số xã Thiện Tân năm 2035 là 16.727 người.

4. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Thiện Tân.

5. Cơ quan thẩm định nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chung xã: Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn.

6. Cơ quan phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chung xã: UBND tỉnh Lạng Sơn.

7. Cơ quan lập dự toán: Phòng Kinh tế.

8. Cơ quan phê duyệt dự toán: UBND xã Thiện Tân.

9. Nguồn kinh phí lập quy hoạch: Vốn đầu tư công ngân sách xã và các nguồn vốn hợp pháp khác (nếu có).

10. Dự toán chi phí lập quy hoạch chung xã.

**Tổng chi phí dự toán: 557.974.058 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi tư nghìn không trăm năm mươi tám đồng).

Trong đó:

- Chi phí lập đồ án, nhiệm vụ quy hoạch chung xã: 444.228.383 đồng;

+ Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 49.939.032 đồng;

+ Chi phí lập đồ án quy hoạch:	377.069.351 đồng;
+ Chi phí mua bản đồ địa hình:	17.220.000 đồng;
- Chi phí khác:	113.745.675 đồng;

*(Chi tiết dự toán tại phụ lục kèm theo).*

**Điều 2.** Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này, Phòng Kinh tế xã Thiện Tân chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện lập quy hoạch theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Giá trị dự toán được phê duyệt tại khoản 10, Điều 1 trên là chi phí tối đa để Phòng Kinh tế xã Thiện Tân (cơ quan lập quy hoạch) nghiên cứu, thiết kế lập quy hoạch chung xã Thiện Tân, làm cơ sở thực hiện các trình tự, thủ tục lập quy hoạch. Khi thanh toán, quyết toán sẽ căn cứ vào khối lượng công việc thực tế được nghiệm thu kèm theo các hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định.

- Phòng Kinh tế xã Thiện Tân chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của nội dung, yêu cầu, số lượng sản phẩm của hồ sơ quy hoạch và toàn bộ kết quả thẩm định đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- TT HĐND xã;
- CT, các PCT. UBND xã;
- Như Điều 3;
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lý Hoàng Long**

**Phụ lục Dự toán chi tiết dự án: Quy hoạch chung xã Thiện Tân, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND xã Thiện Tân)*

TT	Nội dung công việc	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền (chưa tính hệ số)	Hệ số		Thành tiền (đồng)			Căn cứ
					GIS	Làng nghề, làng cổ	Trước thuế	Thuế VAT (8%)	Sau thuế	
<b>I</b>	<b>CHI PHÍ LẬP NHIỆM VỤ QUY HOẠCH</b>	<b>Gnv</b>		<b>42.036.222</b>	<b>1,1</b>	<b>1,0</b>	<b>46.239.844</b>	<b>3.699.188</b>	<b>49.939.032</b>	Nội suy định mức chi phí lập Nhiệm vụ theo bảng 02 phụ lục 01 Thông tư 17/2025/TT-BXD
-	Quy mô dân số năm 2025 (người)	Gg	Gg	14.773						
-	Quy mô dân số dự báo năm 2035 (người)	Gt	$Gg \times (1+1,25\%)^{10}$	16.727						
-	Quy mô dân số cận trên (người)	Gb	Gb	20.000						
-	Quy mô dân số cận dưới (người)	Ga	Ga	15.000						
-	Định mức chi phí cận trên (đồng)	Nb	Nb	44.000.000						
-	Định mức chi phí cận dưới (đồng)	Na	Na	41.000.000						
	<b>Định mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch</b>	Nt	Biểu 01	42.036.222						
<b>II</b>	<b>CHI PHÍ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH</b>	<b>Gqh</b>		<b>317.398.444</b>	<b>1,1</b>	<b>1,0</b>	<b>349.138.288</b>	<b>27.931.063</b>	<b>377.069.351</b>	Nội suy định mức chi phí lập Đồ án theo bảng 02 phụ lục 01 Thông tư 17/2025/TT-BXD
-	Quy mô dân số năm 2025 (người)	Gg	Gg	14.773						
-	Quy mô dân số dự báo năm 2035 (người)	Gt	$Gg \times (1+1,25\%)^{10}$	16.727						
-	Quy mô dân số cận trên (người)	Gb	Gb	20.000						
-	Quy mô dân số cận dưới (người)	Ga	Ga	15.000						
-	Định mức chi phí cận trên (đồng)	Nb	Nb	339.000.000						
-	Định mức chi phí cận dưới (đồng)	Na	Na	306.000.000						
	<b>Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch</b>	Nt	Biểu 01	317.398.444						
<b>III</b>	<b>CHI PHÍ MUA BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH</b>	<b>Gđh</b>	Biểu 03	<b>17.220.000</b>			<b>15.944.444</b>	<b>1.275.556</b>	<b>17.220.000</b>	Điều 10 Thông tư số 17/2025/TT-BXD

TT	Nội dung công việc	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền (chưa tính hệ số)	Hệ số		Thành tiền (đồng)			Căn cứ
					GIS	Làng nghề, làng cổ	Trước thuế	Thuế VAT (8%)	Sau thuế	
<b>IV</b>	<b>CHI PHÍ KHÁC</b>						<b>105.320.069</b>	<b>8.425.606</b>	<b>113.745.675</b>	
<b>1</b>	<b>Chi phí lựa chọn nhà thầu</b>	<b>Glc</b>					<b>10.185.185</b>	<b>814.815</b>	<b>11.000.000</b>	
	Lập hồ sơ mời thầu	<i>Glc1</i>	$(Gqh+Gđh)*0,2\%$	3.000.000			2.777.778	222.222	3.000.000	Điều 14 Nghị định 214/2025/NĐ- CP
	Thẩm định hồ sơ mời thầu	<i>Glc2</i>	$(Gqh+Gđh)*0,1\%$	2.000.000			1.851.852	148.148	2.000.000	
	Đánh giá hồ sơ dự thầu	<i>Glc3</i>	$(Gqh+Gđh)*0,2\%$	3.000.000			2.777.778	222.222	3.000.000	
	Thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	<i>Glc4</i>	$(Gqh+Gđh)*0,1\%$	3.000.000			2.777.778	222.222	3.000.000	
<b>2</b>	<b>Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch</b>	<b>Gql</b>	$9,61\% \times Gqh$ (Biểu 01)	35.082.638			<b>35.082.638</b>	<b>2.806.611</b>	<b>37.889.249</b>	Nội suy theo tỷ lệ % bảng 08 phụ lục 01 Thông tư 17/2025/TT- BXD
<b>3</b>	<b>Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch</b>	<b>Gtd</b>	$10,87\% \times Gqh$ (Biểu 01)	39.681.875			<b>39.681.875</b>	<b>3.174.550</b>	<b>42.856.425</b>	Nội suy theo tỷ lệ % tại Điều 4 Thông tư số 35/2023/TT- BTC
<b>4</b>	<b>Chi phí lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, đại diện cộng đồng dân cư</b>	<b>Gyk</b>	Biểu 02	11.000.000			<b>10.185.185</b>	<b>814.815</b>	<b>11.000.000</b>	Thực tế
<b>5</b>	<b>Chi phí công bố quy hoạch</b>	<b>Gcb</b>	Biểu 02	11.000.000			<b>10.185.185</b>	<b>814.815</b>	<b>11.000.000</b>	Thực tế
	<b>TỔNG CHI PHÍ (I+II+III+IV)</b>						<b>516.642.646</b>	<b>41.331.412</b>	<b>557.974.058</b>	
<b>(Bảng chữ: Năm trăm năm mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi tư nghìn không trăm năm mươi tám đồng)</b>										

**Biểu 01: NỘI SUY CÁC CHI PHÍ**

<b>1. Định mức lập nhiệm vụ, đồ án xã không thuộc hệ thống đô thị</b>													<b>Tính toán</b>	Cận dưới	Cận trên
<b>Quy mô dân số (nghìn người)</b>	<b>≤ 3</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>50</b>	<b>75</b>	<b>100</b>	<b>150</b>	<b>200</b>	<b>250</b>	<b>16,727</b>	15	20
Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch (Tr đồng)	156	184	268	306	339	382	470	580	690	910	1.130	1.350	<b>317,398</b>	306	339
Định mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (Tr đồng)	22	26	37	41	44	48	59	72	85	110	136	162	<b>42,036</b>	41	44
<i>(Bảng 02: Thông tư số 17/2025/TT-BXD)</i>															

<b>2. Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn</b>										<b>Tính toán</b>	Cận dưới	Cận trên
<b>Chi phí lập đồ án (triệu đồng)</b>	<b>≤ 200</b>	<b>500</b>	<b>700</b>	<b>1.000</b>	<b>2.000</b>	<b>5.000</b>	<b>7.000</b>	<b>≥ 10.000</b>		<b>365,083</b>	200	500
Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch (tỷ lệ%)	10,6	8,8	7,9	7,1	5,1	3,7	3	2,6		<b>9,61</b>	10,6	8,8
<i>(Bảng 08: Thông tư số 17/2025/TT-BXD)</i>												

<b>3. Chi phí thẩm định đồ án</b>										<b>Tính toán</b>	Cận dưới	Cận trên
<b>Chi phí lập đồ án (triệu đồng)</b>	<b>≤ 200</b>	<b>500</b>	<b>700</b>	<b>1.000</b>	<b>2.000</b>	<b>5.000</b>	<b>7.000</b>	<b>≥ 10.000</b>		<b>365,083</b>	200	500
Thẩm định đồ án (tỷ lệ%)	12,3	9,7	8,4	7,5	5,5	3,9	3,2	2,8		<b>10,87</b>	12,3	9,7
<i>(Điều 4 Thông tư số 35/2023/TT-BTC)</i>												

**Biểu 02: CHI PHÍ XIN Ý KIẾN VÀ CÔNG BỐ QUY HOẠCH**

<b>TT</b>	<b>Nội dung các khoản chi</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Đơn giá (đồng)</b>	<b>Thành tiền (đồng)</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>I</b>	<b>Chi phí hội nghị xin ý kiến cơ quan, tổ chức, đại diện cộng đồng dân cư</b>				<b>11.000.000</b>	
	Thời gian tổ chức 01 buổi Số lượng dự kiến: 120 người					
1	Giải khát giữa giờ	Người/ buổi	120	50.000	6.000.000	Theo thông tư Số: 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ Tài chính
2	Chi tiền văn phòng phẩm phục vụ hội nghị; tài liệu, văn phòng phẩm phát cho đại biểu tham dự hội nghị	gói	1	3.000.000	3.000.000	Khoán gọn
3	Trang trí hội trường, phong nền, pano	gói	1	2.000.000	2.000.000	Khoán gọn
<b>II</b>	<b>Chi phí hội nghị công bố quy hoạch</b>				<b>11.000.000</b>	
	Thời gian tổ chức 01 buổi Số lượng dự kiến: 120 người					
1	Giải khát giữa giờ	Người/ buổi	120	50.000	6.000.000	Theo thông tư Số: 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ Tài chính
2	Chi tiền văn phòng phẩm phục vụ hội nghị; tài liệu, văn phòng phẩm phát cho đại biểu tham dự hội nghị	gói	1	3.000.000	3.000.000	Khoán gọn
3	Trang trí hội trường, phong nền, pano	gói	1	2.000.000	2.000.000	Khoán gọn

**Biểu 03: CHI PHÍ MUA BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH**

<b>TT</b>	<b>Thông tin dữ liệu đo đạc và bản đồ cần khai thác</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Đơn giá (đồng)</b>	<b>Thành tiền (đồng)</b>
1	Cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia tỷ lệ 1:5.000	7	500.000	3.500.000
2	Cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia tỷ lệ 1:10.000	7	850.000	5.950.000
3	Bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:5.000	7	440.000	3.080.000
4	Bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:10.000	7	670.000	4.690.000
Tổng				<b>17.220.000</b>