

Số : 22 /1998/UB-KT
V/v hướng dẫn một số chi phí khác
trong xây dựng cơ bản.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03/ 01/1998

Kính gửi : - Giám đốc các Sở Ban Ngành TP
- Chủ tịch UBND các Quận Huyện.

Ngày 29/3/1997 Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Chỉ thị số 09/CT-UB-KT triển khai thực hiện Nghị định số 42/CP và 43/CP ngày 16/7/1996 của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn thành phố. Để giải quyết những vướng mắc còn tồn tại trong việc triển khai chỉ thị nói trên, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành tiếp một số chi phí trong xây dựng cơ bản sau đây để các sở, ban, ngành, quận, huyện áp dụng khi thanh quyết toán công trình xây dựng cơ bản :

1. Chi phí giải phóng mặt bằng và tái bố trí lại dân cư :

Ban quản lý dự án căn cứ vào “Quy định và hướng dẫn về đơn giá đền bù và trợ cấp của cơ quan có thẩm quyền” và khối lượng công tác đền bù (theo số liệu điều tra, khảo sát hiện trạng) để lập dự toán chi phí giải phóng mặt bằng và tái bố trí lại dân cư. Nội dung dự toán này bao gồm :

a. Chi phí quản lý và trợ cấp cho các cán bộ làm công tác đền bù, di dời và tái bố trí lại dân cư (trong đó có Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã, Công an và các cán bộ của các ngành chức năng tham gia...) và các chi phí hội họp, tuyên truyền, vận động, điều tra hiện trạng, nghiên cứu lập đơn giá đền bù, trợ cấp, tính toán mức đền bù, lập hồ sơ đền bù và tái bố trí lại dân cư... (gọi chung là chi phí phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và tái bố trí lại dân cư). Chi phí này tạm thời được quy định bằng tỉ lệ % trên chi phí đền bù và trợ cấp của dự án với mức tối đa không quá 2% và mức tối thiểu là năm triệu đồng cho một dự án, được quyết toán khi công tác giải phóng mặt bằng và tái bố trí lại dân cư đã hoàn thành.

b. Chi phí đền bù, trợ cấp cho các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân (theo khối lượng nhà ở di dời, tái định cư, diện tích thu hồi và đơn giá đền bù, trợ cấp của từng dự án).

c. Các chi phí khác có liên quan đến di dời, tái định cư, cưỡng chế...

d. Đối với chi phí đo vẽ hiện trạng được tạm thời quy định (khi có quy định của Nhà nước, thành phố sẽ điều chỉnh cho phù hợp) như sau :

STT	Nội dung	Đơn giá			Thuyết minh
1	Chi phí in ấn biểu mẫu, tài liệu, văn phòng phẩm, xử lý số liệu, lập báo cáo tổng hợp.	20.700 đ/hồ sơ (chung cho 1 căn nhà, bến bãi, công trình).			
2	Chi phí điều tra đo đạc lập bản vẽ chi tiết hiện trạng, kể cả cắm mốc phục vụ giải tỏa.				Lập bản vẽ (mặt bằng, mặt cắt ngang, cắt dọc, tổng thể...) ghi chú số liệu... để có thể áp dụng giá đền bù. Lập bản vẽ vị trí.
	Nhà	2000 đ/m ² diện tích chiếm đất			
	Bến bãi, khuôn viên nhà, vườn chung quanh nhà	Dưới 500m ²	từ 500-1000m ²	trên 1000m ²	
		420đ/m ²	400đ/m ²	200đ/m ²	
Đất nông, lâm nghiệp	Dưới 1ha	từ 1ha-10ha	trên 10ha		
	100đ/m ²	50đ/m ²	20đ/m ²		

- Dự toán chi phí giải phóng mặt bằng và tái bố trí lại dân cư được lập từng đợt hoặc toàn bộ công trình, tùy thuộc vào điều kiện cụ thể của từng dự án để đáp ứng được tiến độ thi công nhưng không vượt tổng mức chi phí được duyệt và mức chi phí thực tế phải được Trưởng Ban chỉ đạo di chuyển đền bù của dự án hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện duyệt để làm cơ sở thanh quyết toán.

2. Chi phí Ban quản lý dự án :

a. Đối với các dự án có tính chất nghiên cứu phục vụ cho sự phát triển kinh tế xã hội; các dự án chuyên ngành, các dự án lập kế hoạch đầu tư; các dự án khảo sát địa chất, thủy văn, tiềm năng khoáng sản phục vụ xây dựng cơ bản; các dự án trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư có ghi danh mục và vốn trong kế hoạch hàng năm của Ủy ban nhân dân thành phố, các Ban quản lý dự án được hưởng chi phí quản lý dự án theo quy định trong Thông tư số 18/BXD-VKT ngày 10/6/1995 của Bộ Xây dựng. Riêng những dự án kêu gọi đầu tư chỉ thực hiện ở giai đoạn nghiên cứu tiền khả thi, khi có đối tác đầu tư, chủ đầu tư phải hoàn trả lại ngân sách chi phí nghiên cứu tiền khả thi của dự án (nếu nguồn đầu tư cho dự án không thuộc ngân sách Nhà nước trực tiếp đầu tư). Khoản thu này do Sở Tài chính tiếp nhận và nộp ngân sách.

Trong một số trường hợp đặc biệt chi phí thực tế của Ban quản lý dự án (hạch toán độc lập) không đủ sử dụng theo Quyết định số 18/BXD-VKT, Ban quản lý dự án lập dự toán bổ sung có sự chấp thuận của cơ quan cấp trên, trình Ủy ban nhân dân thành phố để giải quyết. Đối với các dự án nhóm A cần có sự chấp thuận của Bộ Xây dựng.

- Việc cấp phát thanh toán các chi phí Ban quản lý dự án thực hiện theo Thông tư số 63/TC-DTPT ngày 2/11/1996 của Bộ Tài chính.

3. Chi phí tư vấn :

a. Đối với những dự án trong bước thực hiện cần phải hợp đồng với các đơn vị có chức năng tư vấn, khi công tác tư vấn phải đấu thầu thì chi phí tư vấn được thanh toán theo giá thương thảo được duyệt, khi công tác tư vấn được chỉ định thầu thì chi phí tư vấn thanh toán theo dự toán được duyệt trên cơ sở các tỷ lệ theo quy định tại Quyết định số 501/BXD-VKT ngày 18/9/1996, giá thiết kế số 179/BXD-VKT của Bộ Xây dựng, giá khảo sát trên cơ sở đơn giá khảo sát số 3894/QĐ-UB-KT ngày 24/8/1996 của Ủy ban nhân dân thành phố cho đến khi có quy định mới.

b. Đối với những công việc tư vấn mà Ban quản lý dự án trong trường hợp cần thiết được cấp quyết định đầu tư cho phép tự thực hiện, Ban quản lý dự án được hưởng tỷ lệ chi phí tư vấn 70% chi phí theo quy định trong Quyết định số 501/BXD-VKT.

c. Chi phí thẩm định thiết kế và chi phí thẩm định tổng dự toán, dự toán, chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu xây lắp :

- Trường hợp thiết kế 2 bước, chi phí thẩm định thiết kế và dự toán được thanh toán cho cơ quan chức năng thẩm định như sau :

+ Thẩm định thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán : 50% theo quy định.

+ Thẩm định thiết kế thi công, dự toán thi công : 50% theo quy định.

- Trường hợp thiết kế 1 bước, chi phí thẩm định thiết kế và dự toán được thanh toán cho cơ quan chức năng thẩm định 100% cho từng loại chi phí theo quy định.

- Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu xây lắp cơ quan thẩm định thu 100%.

- Chi phí thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi.

Cho phép các cơ quan chức năng thu 100% các loại chi phí thẩm định theo quy định trong Quyết định 501/BXD-VKT ngày 18/9/1996 của Bộ Xây dựng để chi phí, trong đó :

Các cơ quan chức năng thẩm định lập dự toán chi phí trình cơ quan duyệt dự án duyệt định mức chi để phục vụ công tác thẩm định :

- Trường hợp cơ quan thẩm định sử dụng bộ máy của mình tự tổ chức thẩm định và phê duyệt, định mức chi không quá 50% mức thu trên.

- Trường hợp thuê cơ quan chức năng tư vấn thẩm định rồi cơ quan quản lý Nhà nước phê duyệt định mức chi không quá 70% mức thu trên.

Chủ đầu tư và cơ quan thanh quyết toán căn cứ vào phiếu thu của cơ quan thẩm định để thanh toán các loại chi phí thẩm định nói trên.

Kinh phí còn lại, cuối năm cơ quan thẩm định nộp vào ngân sách cùng cấp.

4. Bản vẽ hoàn công :

Sau khi công trình xây dựng xong bên B có trách nhiệm lập bản vẽ hoàn công, với sự chấp thuận của Ban quản lý dự án và cơ quan thiết kế, và các bên không lấy thêm chi phí cho công tác này./.

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ Hùng Việt