

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng năm 2024

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 26/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3107/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2025 và hàng năm;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2354/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc giao dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2023;

Căn cứ Thông báo số 14/TB-STC ngày 03 tháng 01 năm 2023 của Sở Tài chính về dự toán chi ngân sách nhà nước năm 2023;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Vật liệu xây dựng, Quản lý nhà và Thị trường bất động sản.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng năm 2024, cụ thể như sau:

1. Tóm tắt dự án:

- Tên dự án: Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng năm 2024.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.
- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng.
- Thời gian thực hiện: Đến hết ngày 30/12/2023.
- Nội dung dự án: Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

2. Dự toán chi phí thực hiện:

a) Dự toán chi phí: **218.113.000** (*Bằng chữ: Hai trăm mười tám triệu một trăm mười ba nghìn đồng*), gồm:

- Chi phí xây dựng Đề cương và dự toán ($G_{ĐCĐT}$): 4.693.000 đồng;
- Chi phí nghiên cứu xây dựng kế hoạch (G_{NCXD}): 201.581.000 đồng;
- Chi phí quản lý khác: 10.762.432 đồng;

b) Nguồn kinh phí thực hiện: Chi từ nguồn ngân sách nhà nước (Kinh phí không thực hiện tự chủ) theo Quyết định số 2354/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc giao dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2023 và Thông báo số 14/TB-STC ngày 03 tháng 01 năm 2023 của Sở Tài chính về dự toán chi ngân sách nhà nước năm 2023.

3. Kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

- Tên gói thầu: Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng năm 2024.
- Giá gói thầu: **218.113.000** (*Bằng chữ: Hai trăm mười tám triệu một trăm mười ba nghìn đồng*).
- Nguồn vốn đầu tư: Chi từ nguồn ngân sách nhà nước (Kinh phí không thực hiện tự chủ).
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chỉ định thầu.
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Quy trình rút gọn.
- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Tháng 07/2023.
- Loại hợp đồng: Trọn gói.
- Thời gian thực hiện hợp đồng: Đến hết ngày 30/12/2023.

Điều 2. Phòng Kinh tế, Vật liệu xây dựng, Quản lý nhà và Thị trường bất động sản chịu trách nhiệm tham mưu, đề xuất Giám đốc Sở Xây dựng tổ chức lựa chọn nhà thầu theo kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã được phê duyệt, đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN
KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH LÂM ĐỒNG NĂM 2024

NĂM 2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH LÂM ĐỒNG NĂM 2024

(Kèm theo Quyết định số /2023/QĐ-SXD ngày /7/2023 về việc phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng năm 2024)

**CHỦ ĐẦU TƯ
SỞ XÂY DỰNG TỈNH LÂM ĐỒNG**

MỤC LỤC

GIỚI THIỆU TÓM TẮT DỰ ÁN.....	4
PHẦN I	4
ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ.....	4
“KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH LÂM ĐỒNG NĂM 2024”.	4
I. SỰ CẦN THIẾT	4
II. MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU	5
1. Mục đích	5
2. Yêu cầu.....	5
III. CĂN CỨ PHÁP LÝ	5
IV. NỘI DUNG ĐỀ CƯƠNG.....	6
PHẦN II.....	7
DỰ TOÁN KINH PHÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	7
I. CƠ SỞ PHÁP LÝ	7
II. DỰ TOÁN CHI PHÍ THỰC HIỆN	7
PHẦN III	8
KẾ HOẠCH VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN	8
I. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN:.....	8
II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	8

GIỚI THIỆU TÓM TẮT DỰ ÁN

1. Tên dự án: Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng năm 2024.

2. Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

3. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng.

4. Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo Luật Đấu thầu.

5. Thời gian thực hiện: Đến hết ngày 30/12/2023.

- Lập, thẩm định, phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán: 1 tháng.

- Tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu (dự kiến): 0,5 tháng.

- Thực hiện khảo sát số liệu, lập và trình dự thảo Kế hoạch: 3,5 tháng.

6. Sản phẩm của dự án:

- Hồ sơ báo cáo tóm tắt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng năm 2024.

- Hồ sơ báo cáo Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng năm 2024.

7. Chi phí thực hiện dự án:

Tổng kinh phí dự kiến thực hiện dự án là **218.113.000** (Bằng chữ: Hai trăm mười tám triệu một trăm mười ba nghìn đồng), trong đó:

+ Chi phí xây dựng Đề cương và dự toán (G_{ĐCĐT}): 4.693.000 đồng;

+ Chi phí nghiên cứu xây dựng kế hoạch (G_{NCTXD}): 201.581.000 đồng;

+ Chi phí quản lý khác: 10.762.432 đồng;

8. Nguồn kinh phí thực hiện: Chi từ nguồn ngân sách nhà nước (Kinh phí không thực hiện tự chủ) theo Quyết định số 2354/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh về việc giao dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2023 và Thông báo số 14/TB-STC ngày 03/01/2023 của Sở Tài chính về dự toán chi ngân sách nhà nước năm 2023.

9. Nội dung cơ bản của dự án bao gồm: Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

PHẦN I

ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ

“Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng năm 2024”

I. SỰ CẦN THIẾT

Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030, Quyết định số 3107/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2025 và hàng năm.

Sau khi triển khai thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, công tác xây dựng nhà ở đã đạt được một số kết quả đáng ghi nhận về chất lượng nhà ở, số lượng, diện tích nhà ở xây dựng mới cũng như diện tích nhà ở bình quân đầu người được cải thiện. Đồng thời, Chương trình, Kế hoạch sau khi được ban hành đã

giúp cho công tác quản lý và phát triển nhà ở ổn định hơn, giải quyết một phần khó khăn, vướng mắc liên quan đến thủ tục hành chính và thu hút đầu tư.

Đề các chỉ tiêu phát triển nhà ở trong năm 2024 phù hợp với “*Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2025*” và tình hình thực tế phát triển nhà ở của tỉnh, cần thiết phải xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh năm 2024.

Từ những nội dung nêu trên, Sở Xây dựng thực hiện lập, trình UBND tỉnh phê duyệt “*Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2025*” là phù hợp với quy định tại Điều 169 của Luật Nhà ở năm 2014 và điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

II. MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU

1. Mục đích

- Phát triển nhà ở phù hợp với nguồn lực nhà nước, nguồn lực xã hội, tình hình thực tế tại địa phương, cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển nhà ở tại Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng, quy mô dự án phát triển nhà ở; xác định tỷ lệ, số lượng, diện tích các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng năm 2024.

- Chú trọng phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân hướng tới hoàn thành chỉ tiêu được giao tại Đề án đầu tư xây dựng 01 triệu căn nhà ở xã hội.

- Dự báo nguồn vốn, huy động các nguồn lực từ các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, phát triển nhà ở góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Yêu cầu

- Kế hoạch phát triển nhà ở phải bám sát các nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng năm 2024 và định hướng đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt; căn cứ tình hình thực tế, kết quả thực hiện và nhu cầu thực tế về nhà ở, khả năng cân đối từ nguồn ngân sách, nhu cầu của thị trường để phát triển nhà ở cho phù hợp theo từng năm và từng địa phương trong tỉnh; chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển nhà ở phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ phát triển kinh tế xã hội của từng địa phương.

- Các sở, ban, ngành; UBND các huyện, thành phố tổ chức triển khai thực hiện bảo đảm kịp thời, có hiệu quả kế hoạch này.

- Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung theo kế hoạch và quy định của pháp luật hiện hành; tập trung các nguồn lực để triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Quyết định số 946/QĐ-TTg ngày 15/06/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định 86/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 3107/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2025 và hàng năm.

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;

- Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”.

IV. NỘI DUNG ĐỀ CƯƠNG

Theo khoản 3 Điều 3 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định nội dung kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm của địa phương bao gồm:

a) Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng, trong đó nêu rõ kế hoạch cho 05 năm và hàng năm;

b) Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư) cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng trong 05 năm và hàng năm, trong đó nêu rõ diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê;

c) Xác định chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu;

d) Xác định diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở (nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ) trong 05 năm và hàng năm; các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở;

đ) Xác định nguồn vốn huy động cho phát triển các loại nhà ở; thời gian triển khai thực hiện 05 năm và hàng năm;

- e) Cách thức tổ chức thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan liên quan của địa phương trong việc triển khai kế hoạch phát triển nhà ở.
- g) Các nội dung khác có liên quan.

PHẦN II

DỰ TOÁN KINH PHÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;

- Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị.

- Căn cứ vào chi phí thực tế theo giá thị trường.

II. DỰ TOÁN CHI PHÍ THỰC HIỆN

Căn cứ nội dung kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm của địa phương, các khoản mục chi phí thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng năm 2024 (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) như sau:

+ Chi phí xây dựng đề cương và dự toán	: 4.693.000 đồng
+ Chi phí nghiên cứu xây dựng Kế hoạch	: 201.581.000 đồng
+ Chi phí quản lý khác	: 10.762.432 đồng
Tổng mức	: 218.112.942 đồng
Làm tròn	: 218.113.000 đồng

(đính kèm các Bảng dự toán: **Bảng 1. Lương chuyên gia; Bảng 2. Dự toán chi phí**)

Như vậy, dự toán chi phí thực hiện xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng năm 2024 là 218.113.000 đồng (được tính toán chi tiết theo quy định và tình hình thực tế), chiếm khoảng **19,2%** tổng mức chi phí xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 với số tiền 1.134.832.000 đồng) là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 3 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 của Bộ Xây dựng (không vượt quá 20% tổng mức kinh phí xây dựng chương trình phát triển nhà ở mới được xác định tại thời Điểm lập dự toán).

PHẦN III

KẾ HOẠCH VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN:

- Lập, thẩm định, phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán: 1 tháng.
- Tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu (dự kiến): 0,5 tháng.
- Thực hiện khảo sát số liệu, lập và trình dự thảo Kế hoạch: 3,5 tháng.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Chủ đầu tư : Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng;
- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- Đơn vị tư vấn : Lựa chọn theo Luật Đấu thầu.

Điều 4. Chánh Văn phòng Sở; Trưởng phòng Kinh tế, Vật liệu xây dựng, Quản lý nhà và Thị trường bất động sản; Giám đốc/Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Ban Giám đốc SXD;
- Như Điều 4;
- Văn phòng Sở (để đăng tải thông tin trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia);
- Lưu: VT, KTXD.

GIÁM ĐỐC

Lê Quang Trung

Bảng 1. Lương chuyên gia

Stt	Chuyên gia		Số năm kinh nghiệm	Lương hợp đồng/tháng	Lương ngày (5) = (4)/30 ngày
	Loại	Mức (Theo Điều 3 Thông tư số 02 /2015/TT- BLĐTBXH)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Chuyên gia loại 1	Mức 1	15	38,000,000	1,266,667
2	Chuyên gia loại 2	Mức 2	10	28,000,000	933,333
3	Chuyên gia loại 3	Mức 3	5	18,000,000	600,000
4	Chuyên gia loại 4	Mức 4	<5	13,000,000	433,333

Ghi chú:

- Ngày công = Tổng số ngày công thực hiện từng công việc.

- Chi phí Mức lương chuyên gia 1 ngày = Mức lương 1 tháng / 30 ngày làm việc;

- Mức lương theo tháng của chuyên gia tư vấn trong nước theo quy định tại Điều 3 của Thông tư số 02/2015/TT-BLĐTBXH ngày 12/01/2015 của Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội, mức lương này chưa bao gồm chi phí đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, cụ thể:

+ Mức 1: Không quá 40.000.000 đồng/người/tháng (thuộc một trong các trường hợp sau: 1) có bằng đại học đúng chuyên ngành tư vấn và có ≥ 15 năm kinh nghiệm; 2) bằng thạc sỹ trở lên đúng chuyên ngành tư vấn và có > 8 năm kinh nghiệm trở lên trong chuyên ngành tư vấn; 3) Chuyên gia tư vấn đảm nhiệm chức danh trưởng nhóm tư vấn hoặc chủ trì tổ chức, điều hành, gói thầu).

+ Mức 2: Không quá 30.000.000 đồng/người/tháng (thuộc một trong các trường hợp sau: 1) có bằng đại học đúng chuyên ngành tư vấn và có từ 10-15 năm kinh nghiệm; 2) bằng thạc sỹ trở lên đúng chuyên ngành tư vấn và có từ 5-8 năm kinh nghiệm trở lên trong chuyên ngành tư vấn; 3) Chuyên gia tư vấn đảm nhiệm chức danh chủ trì triển khai một hoặc một số hạng mục thuộc gói thầu tư vấn).

+ Mức 3: Không quá 20.000.000 đồng/người/tháng (thuộc một trong các trường hợp sau: 1) có bằng đại học đúng chuyên ngành tư vấn và có từ 5-10 năm kinh nghiệm; 2) bằng thạc sỹ trở lên đúng chuyên ngành tư vấn và có từ 3-5 năm kinh nghiệm trở lên trong chuyên ngành tư vấn).

+ Mức 4: Không quá 15.000.000 đồng/người/tháng (thuộc một trong các trường hợp sau: 1) có bằng đại học đúng chuyên ngành tư vấn và có dưới 5 năm kinh nghiệm; 2) bằng thạc sỹ trở lên đúng chuyên ngành tư vấn và có dưới 3 năm kinh nghiệm trong chuyên ngành tư vấn)

Bảng 2. DỰ TOÁN CHI PHÍ NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH LÂM ĐỒNG NĂM 2024

Stt	Khoản Mục chi phí	Đơn vị	Số lượng	Số ngày (lần)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Thuế GTGT (đồng)	Giá trị sau thuế (đồng)	Ghi chú
A	Tổng kinh phí thực hiện								
I	Chi phí xây dựng Đề cương và dự toán (G_{ĐCĐT})					4,266,667	426,666	4,693,000	
1	Xây dựng đề cương					2,133,333	213,333	2,346,666	
1.1	Chuyên gia loại 2	Người	1	1	933,333	933,333	93,333	1,026,666	Theo Bảng 1. Lương chuyên gia
1.2	Chuyên gia loại 3	Người	1	2	600,000	1,200,000	120,000	1,320,000	
2	Lập dự toán					2,133,333	213,333	2,346,666	
2.1	Chuyên gia loại 2	Người	1	1	933,333	933,333	93,333	1,026,666	Theo Bảng 1. Lương chuyên gia
2.2	Chuyên gia loại 3	Người	1	2	600,000	1,200,000	120,000	1,320,000	
II	Chi phí nghiên cứu xây dựng Kế hoạch (G_{NCXĐ})					183,255,394	18,325,539	201,581,000	
1	Chi phí phục vụ công tác điều tra thu thập số liệu					57,392,727	5,739,272	63,131,999	
1.1	Chi phí đi lại cho chuyên gia					24,272,727	2,427,272	26,699,999	
1.1.1	Chi phí đi lại từ TPHCM - Đà Lạt cho chuyên gia loại 2 chỉ đạo thu thập dữ liệu	Người	2	3	409,091	2,454,545	245,454	2,699,999	Chi phí đi lại: Vé xe limousine TP HCM - TP Đà Lạt - TP HCM (xe giường nằm + xe trung chuyển): 450.000 đồng/lượt x 2 lượt; (Chia 1,1 (VAT) (theo khoản 1, Điều 1 theo Nghị quyết số 59/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017))
1.1.2	Chi phí đi lại cho chuyên gia loại 4 thu thập dữ liệu					21,818,182	2,181,818	24,000,000	
	Chi phí đi lại từ TPHCM - Đà Lạt cho chuyên gia loại 4	Người	3	8	409,091	9,818,182	981,818	10,800,000	Chi phí đi lại: Vé xe limousine TP HCM - TP Đà Lạt - TP HCM (xe giường nằm + xe trung chuyển): 450.000 đồng/lượt x 8 lượt; (Chia 1,1 (VAT) (theo khoản 1, Điều 1 theo Nghị quyết số 59/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017))
	Chi phí đi lại khảo sát cho chuyên gia loại 4	Người	3	20	200,000	12,000,000	1,200,000	13,200,000	Khoản gọn 200.000đ/ngày/người (theo khoản 1, Điều 1 theo Nghị quyết số 59/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017)
1.2	Chi phí lưu trú					12,000,000	1,200,000	13,200,000	

	Chi phí lưu trú cho chuyên gia loại 2	Người	2	3	400,000	2,400,000	240,000	2,640,000	Chi phí lưu trú: Mức khoán 400.000 đồng/người/ngày (Theo điểm a khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 59/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017 của HĐND tỉnh Lâm Đồng)
	Chi phí lưu trú cho chuyên gia loại 4	Người	3	8	400,000	9,600,000	960,000	10,560,000	
1.3	Chi phí phụ cấp lưu trú					7,920,000	792,000	8,712,000	
	Chi phí lưu trú cho chuyên gia loại 2	Người	4	3	180,000	2,160,000	216,000	2,376,000	Căn cứ theo khoản 2, Điều 1 theo Nghị quyết số 59/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017
	Chi phí lưu trú cho chuyên gia loại 4	Người	4	8	180,000	5,760,000	576,000	6,336,000	
1.4	Chi phí tiền công					13,200,000	1,320,000	14,520,000	
	Chuyên gia loại 2		1	3	933,333	2,800,000	280,000	3,080,000	Theo Bảng 1. Lương chuyên gia
	Chuyên gia loại 4		3	8	433,333	10,400,000	1,040,000	11,440,000	
2	Chi phí nghiên cứu xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở					110,066,667	11,006,666	121,073,333	
2.1	Phân tích, đánh giá vai trò, vị trí của nhà ở					2,733,333	273,333	3,006,666	
	Chuyên gia loại 2		1	1	933,333	933,333	93,333	1,026,666	Theo Bảng 1. Lương chuyên gia
	Chuyên gia loại 3		1	3	600,000	1,800,000	180,000	1,980,000	
2.2	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					2,733,333	273,333	3,006,666	
	Chuyên gia loại 2		1	1	933,333	933,333	93,333	1,026,666	Theo Bảng 1. Lương chuyên gia
	Chuyên gia kinh 3		1	3	600,000	1,800,000	180,000	1,980,000	
2.3	Phân tích, đánh giá hiện trạng phát triển nhà ở của tỉnh					21,733,333	2,173,333	23,906,666	
	Chuyên gia loại 2		1	4	933,333	3,733,333	373,333	4,106,666	Theo Bảng 1. Lương chuyên gia
	Chuyên gia kinh 3		2	15	600,000	18,000,000	1,800,000	19,800,000	
2.4	Nghiên cứu Mục tiêu và quan Điểm phát triển nhà ở của tỉnh					3,933,333	393,333	4,326,666	
	Chuyên gia loại 2		1	1	933,333	933,333	93,333	1,026,666	Theo Bảng 1. Lương chuyên gia
	Chuyên gia kinh 3		1	5	600,000	3,000,000	300,000	3,300,000	
2.5	Nghiên cứu, đề xuất các phương án phát triển nhà ở					6,400,000	640,000	7,040,000	
	Chuyên gia loại 2		1	3	933,333	2,800,000	280,000	3,080,000	Theo Bảng 1. Lương chuyên gia
	Chuyên gia kinh 3		1	6	600,000	3,600,000	360,000	3,960,000	
2.6	Nghiên cứu, đề xuất các giải pháp thực hiện Kế hoạch					40,533,333	4,053,333	44,586,666	
	a. Giải pháp về chính sách đất đai					3,333,333	333,333	3,666,666	
	Chuyên gia loại 2		1	1	933,333	933,333	93,333	1,026,666	Theo Bảng 1. Lương chuyên gia
	Chuyên gia kinh 3		1	4	600,000	2,400,000	240,000	2,640,000	
	b. Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc					3,333,333	333,333	3,666,666	
	Chuyên gia loại 2		1	1	933,333	933,333	93,333	1,026,666	Theo Bảng 1. Lương chuyên gia
	Chuyên gia kinh 3		1	4	600,000	2,400,000	240,000	2,640,000	

	<i>c. Giải pháp về chính sách tài chính - tín dụng và thuế</i>					3,933,333	393,333	4,326,666	
	<i>Chuyên gia loại 2</i>		1	1	933,333	933,333	93,333	1,026,666	<i>Theo Bảng 1. Lương chuyên gia</i>
	<i>Chuyên gia kinh 3</i>		1	5	600,000	3,000,000	300,000	3,300,000	
	<i>d. Giải pháp về chính sách phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở</i>					3,933,333	393,333	4,326,666	
	<i>Chuyên gia loại 2</i>		1	1	933,333	933,333	93,333	1,026,666	<i>Theo Bảng 1. Lương chuyên gia</i>
	<i>Chuyên gia kinh 3</i>		1	5	600,000	3,000,000	300,000	3,300,000	
	<i>đ. Giải pháp về khoa học, công nghệ</i>					3,933,333	393,333	4,326,666	
	<i>Chuyên gia loại 2</i>		1	1	933,333	933,333	93,333	1,026,666	<i>Theo Bảng 1. Lương chuyên gia</i>
	<i>Chuyên gia kinh 3</i>		1	5	600,000	3,000,000	300,000	3,300,000	
	<i>e. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính</i>					3,933,333	393,333	4,326,666	
	<i>Chuyên gia loại 2</i>		1	1	933,333	933,333	93,333	1,026,666	<i>Theo Bảng 1. Lương chuyên gia</i>
	<i>Chuyên gia kinh 3</i>		1	5	600,000	3,000,000	300,000	3,300,000	
	<i>g. Hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở</i>					9,066,667	906,666	9,973,333	
	<i>Chuyên gia loại 2</i>		1	2	933,333	1,866,667	186,666	2,053,333	<i>Theo Bảng 1. Lương chuyên gia</i>
	<i>Chuyên gia kinh 3</i>		2	6	600,000	7,200,000	720,000	7,920,000	
	<i>h. Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội</i>					9,066,667	906,666	9,973,333	
	<i>Chuyên gia loại 2</i>		1	2	933,333	1,866,667	186,666	2,053,333	<i>Theo Bảng 1. Lương chuyên gia</i>
	<i>Chuyên gia kinh 3</i>		2	6	600,000	7,200,000	720,000	7,920,000	
2.7	<i>Xây dựng báo cáo tổng hợp và các báo cáo liên quan</i>					22,933,333	2,293,333	25,226,666	
	<i>a. Xây dựng báo cáo đề dẫn</i>					3,933,333	393,333	4,326,666	
	<i>Chuyên gia loại 2</i>		1	1	933,333	933,333	93,333	1,026,666	<i>Theo Bảng 1. Lương chuyên gia</i>
	<i>Chuyên gia kinh 3</i>		1	5	600,000	3,000,000	300,000	3,300,000	
	<i>b. Xây dựng báo cáo tổng hợp</i>					13,600,000	1,360,000	14,960,000	
	<i>Chuyên gia loại 2</i>		1	3	933,333	2,800,000	280,000	3,080,000	<i>Theo Bảng 1. Lương chuyên gia</i>
	<i>Chuyên gia kinh 3</i>		2	9	600,000	10,800,000	1,080,000	11,880,000	
	<i>c. Xây dựng các báo cáo tóm tắt</i>					3,000,000	300,000	3,300,000	
	<i>Chuyên gia kinh 3</i>		1	5	600,000	3,000,000	300,000	3,300,000	<i>Theo Bảng 1. Lương chuyên gia</i>
	<i>d. Xây dựng văn bản trình thẩm định</i>					1,200,000	120,000	1,320,000	
	<i>Chuyên gia kinh 3</i>		1	2	600,000	1,200,000	120,000	1,320,000	<i>Theo Bảng 1. Lương chuyên gia</i>
	<i>đ. Xây dựng văn bản trình phê duyệt</i>					1,200,000	120,000	1,320,000	
	<i>Chuyên gia kinh 3</i>		1	2	600,000	1,200,000	120,000	1,320,000	<i>Theo Bảng 1. Lương chuyên gia</i>
2.8	<i>Hệ thống hóa các bản vẽ</i>					9,066,667	906,666	9,973,333	
	<i>Chuyên gia loại 2</i>		1	2	933,333	1,866,667	186,666	2,053,333	<i>Theo Bảng 1. Lương chuyên gia</i>
	<i>Chuyên gia kinh 3</i>		2	6	600,000	7,200,000	720,000	7,920,000	
3	<i>Chi phí khác</i>					15,796,000	1,579,600	17,375,600	
3.1	<i>Chi phí phân bổ máy móc, thiết bị</i>					9,000,000	900,000	9,900,000	

	Phân bổ máy tính xách tay: 13.000.000 (đ/máy)/5 năm	cái	5	100	6,000	3,000,000	300,000	3,300,000	Theo Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2018 của Bộ Tài chính
	Phân bổ máy in đen trắng: 7.000.000 (đ/máy)/5 năm	cái	2	100	3,000	600,000	60,000	660,000	
	Phân bổ máy photocopy: 30.000.000 (đ/máy)/8 năm	cái	1	100	9,000	900,000	90,000	990,000	
	Phân bổ phần mềm tính toán: 4.000.000 (đ/máy)/1 năm	bộ	5	100	9,000	4,500,000	450,000	4,950,000	
3.2	Chi phí văn phòng phẩm					6,796,000	679,600	7,475,600	Theo khảo sát giá thực tế thị trường
	Mực máy in A4 đen trắng	Hộp	2		1,118,000	2,236,000	223,600	2,459,600	
	Giấy A4	Gram	5		72,000	360,000	36,000	396,000	
	Chi phí cước phí điện thoại mạng viettel	Tháng	6		200,000	1,200,000	120,000	1,320,000	
	Văn phòng phẩm khác (bìa, ghim, kẹp, ...)	Gói thầu	1		3,000,000	3,000,000	300,000	3,300,000	
III	Chi phí quản lý khác					10,762,432		10,762,432	
1	Chi phí quản lý dự án					7,330,215		7,330,215	Theo Phụ lục 1 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng
2	Chi phí thẩm định và hoàn thiện Kế hoạch phát triển nhà ở					2,582,672		2,582,672	
3	Chi phí công bố Kế hoạch phát triển nhà ở					849,545		849,545	
	Tổng mức: GTM = I + II + III					198,284,493	19,828,449	218,112,942	
	Làm tròn tổng mức							218,113,000	