

PHỤ LỤC SỐ 1: ĐỊNH MỨC CHI PHÍ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

(Kèm theo Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

1. Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch đô thị và nông thôn

1.1 Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị

Bảng số 1: Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị

Đơn vị tính: triệu đồng

Quy mô (ha)	≤ 250	500	1.000	5.000	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	50.000	150.000	360.000
Định mức chi phí lập quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị	1.170	1.381	1.853	3.245	3.776	4.425	4.956	5.310	5.664	8.260	17.700	33.984
Định mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị	15	18	24	51	61	74	85	94	99	159	425	850

Ghi chú:

a) Định mức chi phí tại Bảng số 1 quy định tương ứng với mật độ dân số của quy hoạch đô thị có mật độ dân số 500 người/km². Trường hợp mật độ dân số của quy hoạch khác với mật độ dân số này thì định mức chi phí điều chỉnh với hệ số K như sau:

- Mật độ dân số ≥ 8.000 người/km²: $K = 2,00$
- Mật độ dân số $\geq 6.000 - < 8.000$ người/km²: $K = 1,85$
- Mật độ dân số $\geq 4.000 - < 6.000$ người/km²: $K = 1,72$
- Mật độ dân số $\geq 3.000 - < 4.000$ người/km²: $K = 1,60$
- Mật độ dân số $\geq 2.000 - < 3.000$ người/km²: $K = 1,45$
- Mật độ dân số $\geq 1.500 - < 2.000$ người/km²: $K = 1,30$
- Mật độ dân số $\geq 1.000 - < 1.500$ người/km²: $K = 1,15$
- Mật độ dân số $> 500 - < 1.000$ người/km²: $K = 1,08$
- Mật độ dân số $\geq 400 - < 500$ người/km²: $K = 0,90$
- Mật độ dân số $\geq 200 - < 400$ người/km²: $K = 0,65$
- Mật độ dân số < 200 người/km²: $K = 0,25$

b) Trường hợp quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị thuộc thành phố trực thuộc trung ương thì định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị xác định tại Bảng số 1 và điều chỉnh với hệ số $K=1,2$.

c) Trường hợp khu kinh tế, khu du lịch quốc gia có phạm vi quy hoạch hoàn toàn trong địa giới hành chính của đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị thì định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị được xác định tại Bảng số 1;

d) Trường hợp quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị có yêu cầu nội dung đáp ứng đủ điều kiện để lập quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn thì chi phí lập quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị được xác định tại Bảng số 1 và điều chỉnh bằng hệ số $K=1,35$.

đ) Định mức chi phí lập quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị tại Bảng số 1 đã bao gồm chi phí thiết kế đô thị và chi phí lập đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

1.2. Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung xã, đặc khu không thuộc hệ thống đô thị

Bảng số 2: Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung xã, đặc khu không thuộc hệ thống đô thị

Đơn vị tính: triệu đồng

Quy mô dân số (nghìn người)	≤3	5	10	15	20	30	50	75	100	150	200	250
Định mức chi phí lập quy hoạch chung xã, đặc khu không thuộc hệ thống đô thị	156	184	268	306	339	382	470	580	690	910	1.130	1.350
Định mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chung xã, đặc khu không thuộc hệ thống đô thị	22	26	37	41	44	48	59	72	85	110	136	162

a) Định mức chi phí quy định tại Bảng số 2 chưa bao gồm chi phí lập quy hoạch sản xuất và quy hoạch sử dụng đất của xã, đặc khu không thuộc hệ thống đô thị.

b) Định mức chi phí quy định tại Bảng số 2 được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

- Quy hoạch chung xã, đặc khu không thuộc hệ thống đô thị có làng cổ: $K = 1,2$;
- Quy hoạch chung xã, đặc khu không thuộc hệ thống đô thị có làng nghề sản xuất: $K = 1,3$.

c) Định mức chi phí lập quy hoạch chung xã, đặc khu không thuộc hệ thống đô thị tại Bảng số 2 đã bao gồm chi phí lập đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

1.3. Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia

Bảng số 3: Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung khu du lịch quốc gia

Đơn vị tính: triệu đồng

Quy mô (ha)	≤ 250	500	1.000	5.000	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	40.000	60.000
Định mức chi phí lập quy hoạch chung khu du lịch quốc gia	1.410	1.664	2.223	3.894	4.531	5.310	5.947	6.372	6.797	7.930	8.496
Định mức chi phí lập nhiệm vụ chung quy hoạch khu du lịch quốc gia	102	118	138	202	219	235	243	252	261	277	287

Ghi chú:

a) Trường hợp địa giới hành chính của đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, xã, đặc khu nằm hoàn toàn trong phạm vi quy hoạch chung của khu du lịch quốc gia, khu kinh tế thì định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung khu du lịch quốc gia, khu kinh tế được xác định tại Bảng số 3.

b) Trường hợp phải lập quy hoạch chung khu kinh tế thì định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch, xác định tại Bảng số 3 và được điều chỉnh với hệ số $K = 1,2$.

c) Định mức chi phí lập quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia tại Bảng số 3 đã bao gồm chi phí lập đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

1.4. Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch phân khu khu vực đô thị (tỷ lệ 1/2.000)

Bảng số 4: Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch phân khu khu vực đô thị

Đơn vị tính: triệu đồng

Quy mô (ha)	≤ 50	75	100	200	300	500	750	1.000	2.000	3.000	5.000
Định mức chi phí lập quy hoạch phân khu khu vực đô thị	732	848	989	1.501	1.573	1.769	2.123	2.413	4.083	5.150	6.612
Định mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu khu vực đô thị	64	74	83	110	114	122	134	144	206	229	255

Ghi chú:

a) Định mức chi phí lập quy hoạch phân khu trong đô thị tại Bảng số 4 đã bao gồm chi phí thiết kế đô thị và chi phí lập đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

b) Trường hợp lập nhiệm vụ, lập quy hoạch phân khu khu vực đô thị tỷ lệ 1/5.000 thì định mức chi phí tại Bảng số 4 được điều chỉnh với hệ số $K=0,9$.

1.5. Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch phân khu khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao

Bảng số 5: Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch phân khu khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao

Đơn vị tính: triệu đồng

Quy mô (ha)	≤ 50	75	100	200	300	500	750	1.000	2.000
Định mức chi phí lập quy hoạch phân khu khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao	732	848	989	1.501	1.573	1.769	2.123	2.413	4.083
Định mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao	64	74	83	110	114	122	134	144	206

Ghi chú: Chi phí lập quy hoạch theo định mức chi phí tại Bảng số 5 đã bao gồm chi phí lập đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

1.6. Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chi tiết khu vực tại đô thị, nông thôn và khu chức năng

Bảng số 6: Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chi tiết khu vực tại đô thị, nông thôn và khu chức năng

Đơn vị tính: triệu đồng

Quy mô (ha)	≤ 2	5	10	20	30	50	75	100	200	300	500	750	1.000
Định mức chi phí lập quy hoạch chi tiết khu vực tại đô thị, nông thôn và khu chức năng	282	326	479	783	914	1.088	1.306	1.524	2.134	2.415	2.726	3.263	3.700

Quy mô (ha)	≤ 2	5	10	20	30	50	75	100	200	300	500	750	1.000
Định mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu vực tại đô thị, nông thôn và khu chức năng	37	43	56	71	78	88	100	111	135	144	158	179	194

Ghi chú:

a) Định mức chi phí lập quy hoạch chi tiết khu vực tại đô thị, nông thôn và khu chức năng tại Bảng số 6 đã bao gồm chi phí thiết kế đô thị và chi phí lập đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

b) Định mức chi phí lập quy hoạch tổng mặt bằng xác định bằng 65% định mức chi phí lập quy hoạch chi tiết khu vực tại đô thị, nông thôn và khu chức năng.

1.7. Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc trung ương

Bảng số 7: Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc trung ương

Đơn vị tính: Tỷ lệ %

TT	Loại quy hoạch	Định mức chi phí lập quy hoạch so với định mức chi phí lập quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị	Định mức chi phí lập nhiệm vụ so với định mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị
1	Quy hoạch chuyên ngành giao thông	50	48
2	Quy hoạch cấp nước	25	25
3	Quy hoạch cao độ nền và thoát nước	46	44
4	Quy hoạch quản lý chất thải rắn và nghĩa trang	19	21

2. Định mức chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn

Bảng số 8: Định mức chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn

Chi phí lập quy hoạch đô thị và nông thôn (triệu đồng)	≤ 200	500	700	1.000	2.000	5.000	7.000	≥ 10.000
Quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn (tỷ lệ %)	10,6	8,8	7,9	7,1	5,1	3,7	3,0	2,6

3. Định mức chi phí làm mô hình quy hoạch

Bảng số 9: Định mức chi phí làm mô hình quy hoạch

Tỷ lệ mô hình	1/5.000	1/2.000	1/1.000	1/500
Định mức chi phí (triệu đồng/m ²)	27,36	52,44	62,70	75,24

Ghi chú:

- Diện tích để xác định chi phí làm mô hình quy hoạch theo định mức chi phí quy định tại Bảng số 9 là diện tích của mô hình quy hoạch. Diện tích của mô hình quy hoạch là phần diện tích quy hoạch tương ứng với tỷ lệ làm mô hình quy hoạch được duyệt.
- Định mức chi phí làm mô hình quy hoạch quy định tại Bảng số 9 tương ứng với mô hình được làm bằng các loại vật liệu có chất lượng tốt gồm: gỗ bìa cứng, kính, mica, composit, hệ thống điều khiển, chỉ dẫn bằng điện tự động.