



PHỤ LỤC SỐ 2: HƯỚNG DẪN XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN CHI PHÍ TƯ VẤN

(Kèm theo Thông tư số 11/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

Dự toán chi phí tư vấn gồm các khoản chi phí: chi phí chuyên gia (C_{cg}); chi phí quản lý (C_{ql}); chi phí khác (C_k); thu nhập chịu thuế tính trước (TN); thuế giá trị gia tăng (GTGT) và chi phí dự phòng (C_{dp}). Các khoản chi phí được xác định cụ thể như sau:

1. *Chi phí chuyên gia (C_{cg}):* Xác định theo số lượng chuyên gia, thời gian làm việc của chuyên gia và tiền lương của chuyên gia.

a) Số lượng chuyên gia (gồm các kỹ sư, kiến trúc sư, chuyên gia, kỹ thuật viên) được xác định theo yêu cầu cụ thể của từng loại công việc quy hoạch đô thị và nông thôn, yêu cầu về tiến độ thực hiện công việc, trình độ chuyên môn của từng loại chuyên gia. Việc dự kiến số lượng, loại chuyên gia và thời gian thực hiện của từng chuyên gia phải được thể hiện trong đề cương thực hiện công việc quy hoạch đô thị và nông thôn. Đề cương thực hiện công việc quy hoạch đô thị và nông thôn phải phù hợp với nội dung, phạm vi của công việc trong nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt.

b) Tiền lương chuyên gia tư vấn được xác định trên cơ sở mức tiền lương chuyên gia tư vấn do Bộ Nội vụ quy định tương ứng với trình độ chuyên môn, kinh nghiệm của chuyên gia thực hiện công việc.

2. *Chi phí quản lý (C_{ql}):* Chi phí quản lý là khoản chi phí liên quan đến tiền lương của bộ phận quản lý, chi phí duy trì hoạt động của tổ chức tư vấn, chi phí văn phòng làm việc, các khoản chi phí bảo hiểm, chi phí công đoàn thuộc trách nhiệm của tổ chức tư vấn phải đóng (nếu có). Chi phí quản lý xác định bằng khoảng từ 45% đến 55% của chi phí chuyên gia.

3. *Chi phí khác (C_k):* gồm; Chi phí mua tài liệu, số liệu, bản đồ các loại, văn phòng phẩm, phần mềm lập quy hoạch (nếu có); chi phí khấu hao thiết bị; chi phí đi lại của chuyên gia; chi phí lưu trữ; chi phí hội nghị, hội thảo và các khoản chi phí khác (nếu có).

a) Chi phí mua tài liệu, số liệu, bản đồ các loại, văn phòng phẩm, phần mềm lập quy hoạch (nếu có): Dự kiến trên cơ sở yêu cầu cần thiết để thực hiện công việc lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

b) Chi phí khấu hao thiết bị: Dự kiến trên cơ sở yêu cầu về số lượng thiết bị, thời gian sử dụng thiết bị cần thiết để thực hiện công việc và giá thiết bị phổ biến trên thị trường.

c) Chi phí hội nghị, hội thảo: Dự kiến trên cơ sở nhu cầu cần thiết của công việc lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

d) Các khoản chi phí khác xác định trên cơ sở dự kiến nhu cầu thực hiện của từng loại công việc lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. *Thu nhập chịu thuế tính trước (TN)*: Xác định bằng 6% của (Chi phí chuyên gia + Chi phí quản lý).

5. *Thuế giá trị gia tăng (VAT)*: Xác định theo quy định.

6. *Chi phí dự phòng (C_{dp})*: Là khoản chi phí cho những phát sinh trong quá trình thực hiện công việc quy hoạch đô thị và nông thôn. Chi phí dự phòng xác định tối đa không quá 10% so với toàn bộ các khoản mục chi phí nói trên.

Bảng 10. Tổng hợp dự toán chi phí tư vấn

STT	Khoản mục chi phí	Cách tính	Giá trị	Ký hiệu
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
1	Chi phí chuyên gia			C_{cg}
2	Chi phí quản lý	$C_{cg} \times \text{Tỷ lệ}$		C_{ql}
3	Chi phí khác			C_k
4	Thu nhập chịu thuế tính trước	$(C_{cg} + C_{ql}) \times 6\%$		TN
5	Thuế			T
6	Chi phí dự phòng	$(C_{cg} + C_{ql} + C_k + TN + T) \times \text{Tỷ lệ}$		C_{dp}
	TỔNG CỘNG	$C_{cg} + C_{ql} + C_k + TN + T + C_{dp}$		C_{TV}