CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐỀ CƯƠNG

ĐIỀU CHỈNH CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH LẠNG SƠN GIAI ĐOẠN 2021-2030, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2045

Lạng Sơn, năm 2025

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐỀ CƯƠNG

Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1648/QĐ-UBND ngày 18/7/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn)

A. MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết phải điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2045

Thực hiện quy định của pháp luật về nhà ở, ngày 26/12/2023 UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2212/QĐ-UBND về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045. Theo đó các nội dung của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 2212/QĐ-UBND được xây dựng dựa trên cơ sở khảo sát, đánh giá hiện trạng nhà ở, dân số theo các khu vực đô thị, khu vực nông thôn và trên địa bàn các huyện, thành phố Lạng Sơn; Khu vực dự kiến phát triển nhà ở, nhu cầu phát triển nhà ở được phân theo đơn vị hành chính cấp huyện.

Tỉnh Lạng Sơn đã tổ chức vận hành chính quyền địa phương 2 cấp từ ngày 01/7/2025 theo Nghị quyết 1672/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lạng Sơn năm 2025, do đó các nội dung của Chương trình phát triển nhà ở (như: việc xác định khu vực dự kiến phát triển nhà ở, nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn cấp huyện,...) đã được xác định tại Quyết định số 2212/QĐ-UBND không còn phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

Việc điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh được quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật Nhà ở năm 2023 như sau: *"1. Việc điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh được thực hiện khi có thay đổi một trong các nội dung quy định tại các điểm c, d, đ hoặc h[1] khoản 1 Điều 27 của Luật này do điều chỉnh quy hoạch tỉnh hoặc do phê duyệt quy hoạch tỉnh trong giai đoạn mới*

---

[1] *c) Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Dự kiến tổng nhu cầu diện tích sàn nhà ở tăng thêm trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trong kỳ chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh, trong đó phân định nhu cầu về diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án;*

d) Xác định mục tiêu tổng quát, mục tiêu cụ thể cho việc phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

đ) Định hướng chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kỳ chương trình, bao gồm diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn và trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; diện tích sàn nhà ở tối thiểu; dự kiến diện tích sàn nhà ở sẽ hoàn thành và đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình; chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn;

h) Khu vực dự kiến phát triển nhà ở phân theo đơn vị hành chính cấp huyện.

hoặc do thành lập, giải thể, nhập, chia, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính cấp tỉnh".

Tại phụ lục số 02 và phụ lục số 03 ban hành theo Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh đã dự kiến phát triển nhà ở phân theo đơn vị hành chính cấp huyện và dự kiến nhu cầu phát triển nhà ở tại các địa phương (các huyện). Do vậy, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật Nhà ở năm 2023, việc điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở là cần thiết và phù hợp với quy định hiện hành.

2. Căn cứ pháp lý

- Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 2023;

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 2023 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- 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 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";

- Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Công văn số 5104/BXD-QLN ngày 16/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2026-2030;

3. Phạm vi nghiên cứu

a) Phạm vi về không gian: trên địa bàn toàn tỉnh với diện tích 8.310,2km^2.

b) Phạm vi về thời gian: Nghiên cứu điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.

4. Mục tiêu và yêu cầu

a) Mục tiêu

- Nhằm xác định khu vực dự kiến phát triển nhà ở, nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn cấp xã đảm bảo phù hợp với việc sắp xếp chính quyền địa phương 02 cấp.

- Dự báo, điều chỉnh nhu cầu nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội đến năm 2030 bao gồm: người có công với cách

mạng; người nghèo khu vực nông thôn; người thu nhập thấp tại đô thị; nhà ở cho cán bộ công chức, viên chức, nhân sỹ, trí thức, văn nghệ sỹ; nhà ở cho sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang; nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp; nhà ở sinh viên, học sinh và các đối tượng đặc biệt khó khăn trên địa bàn tỉnh từng giai đoạn làm cơ sở lập kế hoạch phát triển phù hợp.

- Điều chỉnh quỹ đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở của tỉnh trong giai đoạn 2021-2030.

- Xây dựng hệ thống giải pháp phù hợp với tình hình cụ thể của tỉnh, dựa trên các mục tiêu được đề ra nhưng vẫn đảm bảo được tính bền vững cho công tác phát triển nhà ở.

b) Yêu cầu

- Việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn phải phù hợp với nhu cầu nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn; đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do các cấp phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành.

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu nhà ở xã hội phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với từng thời kỳ điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Xác định quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội trên địa bàn tỉnh.

B. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU ĐIỀU CHỈNH CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH LẠNG SƠN ĐẾN NĂM 2030

Phần mở đầu

1. Sự cần thiết phải xây dựng Chương trình phát triển nhà ở

2. Các căn cứ thực hiện Chương trình

3. Phạm vi và mục tiêu nghiên cứu

Chương I: Các yếu tố ảnh hưởng đến phát triển nhà ở địa phương

I. Đặc điểm tự nhiên (vị trí địa lý, địa hình, đất đai, khí hậu).

II. Đặc điểm xã hội (phân bố dân cư, sự gia tăng dân số, lao động).

III. Điều kiện kinh tế và xu hướng phát triển, chuyển dịch kinh tế.

IV. Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.

V. Hệ thống quy hoạch trên địa bàn tỉnh (Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị).

Chương II: Hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Hiện trạng về diện tích sàn xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư.

2. Hiện trạng diện tích sàn xây dựng từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.

3. Hiện trạng nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình đầu tư công về nhà ở.

4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.

5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.

II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở kỳ trước.

2. Đánh giá việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở.

3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.

4. Nguyên nhân.

Chương III. Điều chỉnh dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng nhà ở

I. Cơ sở dự báo nhu cầu nhà ở của tỉnh

1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

2. Cơ sở tính toán.

3. Dự báo phát triển đô thị trong kỳ chương trình.

4. Dự báo dân số trong kỳ chương trình.

II. Dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng diện tích sàn xây dựng nhà ở

1. Dự báo diện tích nhà ở bình quân đầu người, nhu cầu diện tích nhà ở tăng thêm, trong đó phân định nhu cầu diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

2. Dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở đã phát triển từ kỳ trước và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình.

3. Nhu cầu diện tích sàn xây dựng nhà ở tăng thêm và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình theo từng loại nhà phát triển theo dự án.

Chương IV: Điều chỉnh mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở

I. Mục tiêu phát triển nhà ở

1. Mục tiêu tổng quát

2. Mục tiêu cụ thể

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Diện tích nhà ở bình quân đầu người.

2. Diện tích sàn nhà ở tối thiểu.

3. Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn.

III. Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở

1. Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có).

2. Dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng theo từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.

3. Xác định danh mục các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án (trên cơ sở khu vực được định hướng phát triển khu dân cư hoặc đơn vị ở trong đồ án quy hoạch chung đô thị và khu vực được định hướng tổ chức không gian khu dân cư trong đồ án quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt).

STT	Địa điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án trong quy hoạch chung được phê duyệt	
		Khu vực	Diện tích khu đất theo quy hoạch (ha)
1	Xã/phường….	Vị trí, địa điểm xác định theo sơ đồ, bản đồ định hướng phát triển không gian trong đồ án quy hoạch	... ha

4. Nhu cầu về vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn khác để phát triển nhà ở phân theo từng kỳ kế hoạch.

V. Điều chỉnh giải pháp thực hiện

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.

2. Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.

3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.

4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.

5. Giải pháp về nguồn vốn và thuế.

6. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.

7. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.

8. Các nhóm giải pháp khác.

Chương V: Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

2. Trách nhiệm của các Sở, Ban, Ngành.

Chương VI: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

2. Kiến nghị

C. DỰ TOÁN KINH PHÍ

I. Dự toán kinh phí theo định mức

1. Căn cứ lập dự toán:

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 2023.

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

2. Đơn giá ngày công

Đơn giá ngày công chuyên gia được xác định trên cơ sở mức lương theo tháng của chuyên gia tư vấn trong nước chia cho 26 ngày, được quy định tại bảng số 04 của Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD, cụ thể như sau:

Mức chuyên gia	Yêu cầu đối với chuyên gia tư vấn	Đơn giá ngày công
CG1	- Có bằng đại học đúng chuyên ngành tư vấn và có từ 15 năm kinh nghiệm trở lên trong chuyên ngành tư vấn. - Hoặc có bằng thạc sĩ trở lên đúng chuyên ngành tư vấn và có từ 8 năm kinh nghiệm trở lên trong chuyên ngành tư vấn. - Hoặc đảm nhiệm chức danh Trưởng nhóm tư vấn hoặc chủ trì tổ chức, điều hành gói thầu tư vấn	Không quá 1.500.000 đồng/ngày công
CG2	- Có bằng đại học đúng chuyên ngành tư vấn và có từ 10 đến dưới 15 năm kinh nghiệm trong chuyên ngành tư vấn. - Hoặc có bằng thạc sĩ trở lên đúng chuyên ngành tư vấn và có từ 5 đến dưới 8 năm kinh nghiệm trong chuyên ngành tư vấn. - Hoặc đảm nhiệm chức danh chủ trì triển khai một hoặc một số hạng mục thuộc gói thầu tư vấn.	Không quá 1.150.000 đồng/ngày công
CG3	- Có bằng đại học đúng chuyên ngành tư vấn và có từ 5 đến dưới 10 năm kinh nghiệm trong chuyên ngành tư vấn. - Hoặc có bằng thạc sĩ trở lên và có từ 3 đến dưới 5 năm kinh nghiệm trong chuyên ngành tư vấn.	Không quá 770.000 đồng/ngày công
CG4	- Có bằng đại học đúng chuyên ngành tư vấn và có dưới 5 năm kinh nghiệm trong chuyên ngành tư vấn. - Hoặc có bằng thạc sĩ trở lên đúng chuyên ngành tư vấn và có dưới 3 năm kinh nghiệm trong chuyên ngành tư vấn	Không quá 580.000 đồng/ngày công

3. Mức kinh phí

Căn cứ Phụ lục II Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. Mức chuyên gia và định mức ngày công thực hiện các công việc xây dựng Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh.

Tổng giá trị dự toán kinh phí điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 được xác định là **347.000.000** đồng, trong đó:

- Chi phí thuê đơn vị tư vấn: 297.000.000 đồng.

- Chi phí quản lý nghiệp vụ: 50.000.000 đồng.

(Chi tiết tại Phụ lục đính kèm theo)

D. TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CHƯƠNG TRÌNH

1. Cơ quan tổ chức lập, phối hợp và phê duyệt

- Cơ quan chủ trì (tổ chức lập): Sở Xây dựng.

- Đơn vị tư vấn: lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật.

- Cơ quan phối hợp: Các Sở, ban, ngành và UBND các xã, phường.

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Lạng Sơn.

2. Tiến độ thực hiện: thời gian thực hiện: 06 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn.

PHỤ LỤC

DỰ TOÁN KINH PHÍ ĐIỀU CHỈNH CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH LẠNG SƠN GIAI ĐOẠN 2021-2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2045

Đơn vị tính: Đồng

STT	Công việc	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
A	**Kinh phí điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở (C_1)**					
I	**Chi phí chuyên gia thực hiện các công việc (C_{cg})**				**182.770.000**	
1	**Chuẩn bị điều tra, khảo sát**				**6.750.000**	
1.1	*Thu thập số liệu, dữ liệu ban đầu*	*Ngày công*	-	-	-	*Không thực hiện*
1.2	*Phân tích, đánh giá, xử lý số liệu, dữ liệu ban đầu*	*Ngày công*	-	-	-	*Không thực hiện*
1.3	*Xây dựng biểu mẫu thu thập số liệu, dữ liệu, phiếu điều tra, ...*	*Ngày công*	*5*	*770.000*	*3.850.000*	*Chuyên gia CG3*
1.4	*Lập kế hoạch điều tra, khảo sát thực tế*	*Ngày công*	*5*	*580.000*	*2.900.000*	*Chuyên gia CG4*
1.5	*Các công việc khác có liên quan*	*Ngày công*	-	-	-	*Không thực hiện*
2	**Khảo sát thực tế**				**21.120.000**	
2.1	*Khảo sát thực tế hiện trạng nhà ở*	*Ngày công*	*11*	*770.000*	*8.470.000*	*Chuyên gia CG3*
2.2	*Điều tra, khảo sát nhu cầu về nhà ở*	*Ngày công*	*11*	*1.150.000*	*12.650.000*	*Chuyên giai CG2*
2.3	*Khảo sát thực tế xác định các khu vực dự kiến phát triển nhà ở*	*Ngày công*	-	-	-	*Không thực hiện*
2.4	*Các nội dung khảo sát thực tế khác có liên quan*	*Ngày công*	-	-	-	*Không thực hiện*
3	**Thu thập bổ sung số liệu, dữ liệu**	**Ngày công**	-	-	-	Không thực hiện
4	**Tổng hợp, xử lý số liệu, dữ liệu**				**3.850.000**	
4.1	*Tổng hợp số liệu, dữ liệu*	*Ngày công*	*5*	*770.000*	*3.850.000*	*Chuyên gia CG3*

4.2	*Xử lý số liệu, dữ liệu*	*Ngày công*	-	-	-	*Không thực hiện*
5	**Xây dựng dự thảo chương trình**				**119.250.000**	
5.1	*Nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến phát triển nhà ở*	*Ngày công*	-	-	-	*Không thực hiện*
5.2	*Nghiên cứu phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn*	*Ngày công*	*30*	*1.150.000*	*34.500.000*	*Chuyên gia CG2*
5.3	*Nghiên cứu đánh giá kết quả phát triển nhà ở*	*Ngày công*	*20*	*580.000*	*11.600.000*	*Chuyên gia CG4*
5.4	*Nghiên cứu dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng nhà ở*	*Ngày công*	*20*	*770.000*	*15.400.000*	*Chuyên gia CG3*
5.5	*Nghiên cứu dự kiến diện tích đất ở theo dự án bao gồm: nhà ở xã hội; nhà ở cho đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân; nhà ở để phục vụ tái định cư; nhà công vụ của cơ quan trung ương, nhà công vụ của địa phương; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có)*	*Ngày công*	-	-	-	*Không thực hiện*
5.6	*Nghiên cứu xác lập các mục tiêu phát triển nhà ở*	*Ngày công*	*20*	*770.000*	*15.400.000*	*Chuyên gia CG3*
5.7	*Nghiên cứu xác lập các chỉ tiêu phát triển nhà ở*	*Ngày công*	*20*	*770.000*	*15.400.000*	*Chuyên gia CG3*
5.8	*Nghiên cứu xác định nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở*	*Ngày công*	*20*	*770.000*	*15.400.000*	*Chuyên gia CG3*
5.9	*Nghiên cứu đề xuất giải pháp thực hiện chương trình*	*Ngày công*	-	-	-	*Không thực hiện*
5.10	*Nghiên cứu xác định danh mục khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo đơn vị hành chính cấp huyện*	*Ngày công*	*15*	*770.000*	*11.550.000*	*Chuyên gia CG3*
5.11	*Nghiên cứu đề xuất trách nhiệm của các cơ quan có liên quan và tổ chức thực hiện*	*Ngày công*	-	-	-	*Không thực hiện*
5.12	*Các nghiên cứu khác có*	*Ngày*	-	-	-	*Không thực*

	liên quan	*công*				*hiện*
5.13	*Tổng hợp, hoàn thiện nội dung dự thảo chương trình*	*Ngày công*	-	-	-	*Không thực hiện*
6	**Báo cáo, tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa nội dung dự thảo chương trình**	**Ngày công**	**30**	**770.000**	**23.100.000**	Chuyên gia CG3
7	**Hoàn thiện sản phẩm**	**Ngày công**	**15**	**580.000**	**8.700.000**	Chuyên gia CG4
II	**Chi phí quản lý của đơn vị tư vấn (C_{ql})**	**Ccg x 25%**			**45.692.500**	
III	**Chi phí khác (C_k)**				**33.000.000**	
1	**Chi phí khác phục vụ khảo sát**				**29.600.000**	
1.1	*Chi phí phụ cấp lưu trú*	*Ngày x người*	*22*	*200.000*	*4.400.000*	*02 chuyên gia khảo sát trong 11 ngày*
1.2	*Chi phí phòng nghỉ*	*Ngày x người*	*22*	*350.000*	*7.700.000*	
1.3	*Chi phí đi lại (phục vụ khảo sát trên địa bàn tỉnh)*	*Ngày*	*11*	*1.500.000*	*16.500.000*	
1.4	*Chi phí khác (văn phòng phẩm, in ấn)*	*Trọn gói*			*1.000.000*	
2	**Chi phí khác phục vụ báo cáo**				**3.400.000**	
1.1	*Chi phí phụ cấp lưu trú*	*Ngày x người*	*2*	*200.000*	*400.000*	*01 chuyên gia thực hiện 02 lần báo cáo*
1.2	*Chi phí phòng nghỉ*	*Ngày x người*	-	-	-	
1.3	*Chi phí đi lại*	*Ngày*	*2*	*1.500.000*	*3.000.000*	
IV	**Thu thập chịu thuế (TL)**	**(Ccg+Cql)x 6%**			**13.707.750**	
V	**Thuế giá trị gia tăng (GTGT)**	**(Ccg+Cql+Ck+TL)x 8%**			**22.013.620**	
	TỔNG CỘNG C_1	**Ccg+Cql+Ck+TL+GTGT**			**297.183.870**	
B	**Chi phí quản lý nghiệp vụ (C_2)**					
I	**Chi phí cho chuyên gia, cán bộ kiêm nhiệm (C_{cg})**				**35.470.000**	

1	*Giám sát về tiến độ xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở*	*Ngày công*	*20*	*580.000*	*11.600.000*	*Chuyên gia CG4*
2	*Giám sát về chất lượng nội dung chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở*	*Ngày công*	*30*	*770.000*	*23.100.000*	*Chuyên gia CG3*
3	*Nghiệm thu sản phẩm hoàn thành*	*Ngày công*	*1*	*770.000*	*770.000*	*Chuyên gia CG3*
II	**Chi phí khác (C_k)**				**11.000.000**	
1	*Chi phí phụ cấp lưu trú*	*Ngày x người*	-	-	-	*Không thực hiện*
2	*Chi phí phòng nghỉ*	*Ngày x người*	-	-	-	
3	*Chi phí lựa chọn đơn vị tư vấn*				*11.000.000*	*Mức tối thiểu theo quy định tại điểm c,d khoản 4; điểm b khoản 5 và khoản 6 Điều 12 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP*
III	**Chi phí tổ chức các cuộc họp, hội nghị (C_{hn}):** Tổ chức 02 hội nghị lấy ý kiến sở, ban, ngành và UBND cấp huyện				**3.750.000**	
1	*Hỗ trợ tiền ăn cho đại biểu*	*Người*	*25*	*130.000*	*3.250.000*	*Điểm b khoản 4 Thông tư số 40/2017/TT-BTC*
2	*Chi giải khát giữa giờ*	*Người*	*25*	*20.000*	*500.000*	*Khoản 3 Thông tư số 40/2017/TT-BTC*
	TỔNG CỘNG C_2	**Ccg+Ck+Chn**			**50.220.000**	
TỔNG MỨC KINH PHÍ ĐIỀU CHỈNH CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở (C_1+C_2), LÀM TRÒN					**347.000.000**	