**PHỤ LỤC**

**ĐƠN GIÁ DỊCH VỤ SỰ NGHIỆP CÔNG SỬ DỤNG NGÂN SÁCH**

**NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH**

*(Ban hành kèm theo Tờ trình số …/ TTr-STNMT ngày …tháng … năm 2023*

*của Sở Tài nguyên và Môi trường)*

**THUYẾT MINH PHƯƠNG PHÁP TÍNH**

**1. Cơ sở xác định đơn giá**

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

- Luật Giá ngày 20/6/2012;

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

- Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá;

- Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11/11/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá;

- Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ về quy định chế độ tiền lương đối với cán bộ công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

- Nghị định số 146/2018/NĐ-CP ngày 17/10/2018 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn biện pháp thi hành một số điều của Luật bảo hiểm y tế;

- Nghị định số 28/2015/NĐ-CP ngày 12/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Việc làm về bảo hiểm thất nghiệp;

- Nghị định số 115/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo hiểm xã hội về bảo hiểm xã hội bắt buộc;

- Nghị định số 58/2020/NĐ-CP ngày 27/5/2020 của Chính phủ quy định mức đóng bảo hiểm bảo hiểm xã hội bắt buộc vào quỹ bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp;

- Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên;

- Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập;

- Nghị định số 24/2023/NĐ-CP ngày 14/5/2023 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang (là 1.800.000 đồng/tháng);

- Thông tư số 56/2022/TT-BTC ngày 16/9/2022 về việc hướng dẫn một số nội dung về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập; xử lý tài sản, tài chính khi tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập;

- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp, quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

- Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Bộ trưởng Bộ Tài chính, hướng dẫn về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

*-* Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ tài chính về Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

- Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về Hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

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

- Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về Quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

- Nghị quyết số 48/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh Quy định chế độ công tác phí, chế độ hội nghị trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

- Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND tỉnh Trà Vinh về ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh; Quyết định số 11/2022/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh ban hành kèm theo Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND tỉnh;

- Quyết định số 1745/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc ban hành Danh mục và phương thức thực hiện dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường tinh Trà Vinh;

- Công văn số 2836/UBND-NN ngày 05/7/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật làm cơ sở ban hành đơn giá quản lý các khu đất công và tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

- Công văn số 5647/UBND-THNV ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc xây dựng quyết định của UBND tỉnh;

- Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND tỉnh Trà Vinh về ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

**2. Nội dung đơn giá**

Đơn giá Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh, bao gồm 02 nội dung:

a) Đơn giá lập phương án đấu giá.

b) Đơn giá tổ chức thực hiện đấu giá.

**3. Cơ cấu, thành phần của đơn giá**

Cơ cấu, thành phần đơn giá được xây dựng theo hướng dẫn tại Phụ lục số 02 - Dự toán chi phí thực hiện nhiệm vụ, dự án (hoặc hạng mục công việc của nhiệm vụ, dự án) có định mức kinh tế - kỹ thuật của Thông tư 136/2017/TT-BTC.

| **TT** | **Thành phần đơn giá** | **Cách tính** |
| --- | --- | --- |
| **I** | **Chi phí trực tiếp** | **1 + 2 + 3** |
| 1 | Chi phí lao động kỹ thuật*(Số công theo định mức x đơn giá công LĐKT)* | 1 |
| 2 | Chi phí vật liệu*(Định mức vật liệu x đơn giá vật liệu)* | 2 |
| 3 | Chi phí công tác phí*(Định mức tiêu hao x đơn giá do nhà nước quy định)* | 3.a + 3.b |
| *3.a* | *Chi phí đi lại (nhiên liệu)* | *3.a* |
| *3.b* | *Chi phí phụ cấp lưu trú*  | *3.b* |
| **II** | **Chi phí quản lý chung** | **1 + 2** |
| *1* | *Nội nghiệp* | I x 15% |
| *2* | *Ngoại nghiệp* | I x 20% |
|  | **Đơn giá sản phẩm** | **I + II** |

Trong đó từng chi phí thành phần được xác định như sau:

***3.1. Chi phí trực tiếp***

***a) Chi phí lao động kỹ thuật***

Chi phí lao động kỹ thuật bằng (=) số công lao động kỹ thuật theo định mức nhân (x) đơn giá ngày công lao động kỹ thuật.

Trong đó:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Đơn giá ngày công lao động kỹ thuật | = | Tiền lương 1 tháng theo cấp bậc kỹ thuật quy định trong định mức | + | Các khoản phụ cấp, đóng góp 01 tháng theo chế độ |
| 26 ngày công/tháng |

Tiền lương 01 tháng theo cấp bậc kỹ thuật quy định trong định mức thực hiện theo hệ số lương ban hành theo Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang và văn bản sửa đổi, thay thế (nếu có); mức lương cơ sở theo Nghị định số 24/2023/NĐ-CP ngày 14/5/2023 của Chính phủ là 1.800.000 đồng/tháng.

Các khoản đóng góp khác *(23,5% x Tiền lương theo cấp bậc)* như: Bảo hiểm xã hội (17,5%), bảo hiểm y tế (3%), bảo hiểm thất nghiệp (1%), kinh phí công đoàn (2%).

Ngày công tính bằng 08 giờ làm việc, một tháng làm việc 26 ngày.

***b) Chi phí vật liệu***

- Là giá trị vật liệu chính, vật liệu phụ dùng trực tiếp trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, dự án.

- Chi phí vật liệu bằng (=) Tổng số lượng từng loại vật liệu theo định mức nhân (x) đơn giá từng loại vật liệu.

- Chi phí vật liệu được tính trên cơ sở giá vật liệu (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng) theo bảng báo giá tại thời điểm tháng 11/2023 của các đơn vị trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

***c) Chi phí công tác phí***

- Chi phí đi lại (nhiên liệu):

+ Chi phí đi lại (nhiên liệu): là chi phí sử dụng nhiên liệu trong thời gian thực hiện nhiệm vụ, dự án.

+ Chi phí nhiên liệu bằng (=) số nhiên liệu tiêu hao theo định mức nhân (x) đơn giá do Nhà nước quy định.

+ Đơn giá nhiên liệu (xăng A92): được tính theo báo giá ngày 02/11/2023 của Petrolimex.

- Chi phí phụ cấp lưu trú: là khoản tiền hỗ trợ thêm cho người đi công tác ngoài tiền lương do cơ quan, đơn vị cử người đi công tác chi trả, được tính từ ngày bắt đầu đi công tác đến khi kết thúc đợt công tác về cơ quan, đơn vị (bao gồm thời gian đi trên đường, thời gian lưu trú tại nơi đến công tác, với mức phụ cấp được quy định tại Tiết 2.2, Khoản 2, Điều 4 Nghị quyết 48/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

***3.2. Chi phí quản lý chung***

- Áp dụng định mức 20% trên chi phí trực tiếp cho nhóm công việc ngoại nghiệp; định mức 15% trên chi phí trực tiếp cho nhóm công việc nội nghiệp bảng nhóm công việc cột nhiệm vụ, dự án (hoặc hạng mục công việc có định mức kinh tế kỹ thuật), quy định tại điểm a khoản 3 Mục II Phụ lục số 04 của Thông tư 136/2017/TT-BTC.

*(Kèm theo Phụ lục đơn giá)*

**4. Hướng dẫn áp dụng đơn giá**

1. Áp dụng đơn giá để tính chi phí:

Chi phí trong đơn giá bằng (=) Khối lượng công việc nhân (x) Đơn giá sản phẩm.

2. Đơn giá áp dụng đối với khu đất có giá trị đến 02 tỷ đồng, cho tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất cho tổ chức, hộ gia đình cá nhân.

3. Đối với các khu đất có giá trị trên 02 tỷ đồng thì đơn giá được xác định tương tự như Bảng đơn giá nêu trên và tại các mục: mục 1; điểm 3.1 mục 3; mục 6, mục 7, mục 8, mục 9; điểm 13.1 mục 13; mục 16, mục 17, mục 18, mục 19 được nhân với hệ số K cụ thể như sau:

+ Đối với khu đất có giá trị từ trên 02 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng thì nhân với hệ số K=1,5.

+ Đối với khu đất có giá trị từ trên 10 tỷ đồng đến 50 tỷ đồng thì nhân với hệ số K=2,5.

+ Đối với khu đất có giá trị từ trên 50 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng thì nhân với hệ số K=3,5.

+ Đối với khu đất có giá trị trên 100 tỷ đồng thì nhân với hệ số K=4,5.

4. Đơn giá này được tính theo mức lương cơ sở là 1.800.000 đồng và chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. Các chi phí phát sinh ngoài đơn giá được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

5. Đơn giá Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh được công bố để các đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất tham khảo trong lập và quản lý chi phí hoạt động tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh./.