

Số: /HD-SXD

Đồng Nai, ngày tháng năm 2022

## HƯỚNG DẪN

### Xác định và quản lý chi phí dịch vụ đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

*Căn cứ Nghị định 38/2019/NĐ-CP ngày 9/5/2019 Chính phủ về việc quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;*

*Căn cứ Nghị định 38/2022/NĐ-CP ngày 12/6/2022 Chính phủ về việc quy định mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động;*

*Căn cứ Thông tư 14/2017/TT-BXD ngày 28/12/2017 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí dịch vụ công ích đô thị;*

*Căn cứ Thông tư 13/2018/TT-BXD ngày 27/12/2018 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn phương pháp định giá dịch vụ thoát nước.*

*Căn cứ Thông tư số 17/2019/TT-BLĐTBXH ngày 06/11/2019 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội về việc Hướng dẫn xác định chi phí tiền lương, chi phí nhân công trong giá, đơn giá sản phẩm, dịch vụ công sử dụng kinh phí ngân sách Nhà nước do doanh nghiệp thực hiện.*

#### I. Quy định về địa bàn khu vực

- Địa bàn vùng 1 gồm: Thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh và các huyện Nhơn Trạch, Long Thành, Vĩnh Cửu, Trảng Bom, Xuân Lộc.
- Địa bàn vùng 2 gồm các huyện: Định Quán, Thống Nhất.
- Địa bàn vùng 3 gồm các huyện: Tân Phú, Cẩm Mỹ.

#### II. Lập và quản lý chi phí dịch vụ đô thị

Khi thực hiện lập và quản lý chi phí dịch vụ đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, các chủ đầu tư căn cứ đơn giá dịch vụ đô thị đã được UBND tỉnh công bố theo Quyết định số 1904/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 để thực hiện (đối với đơn giá xử lý nước rỉ rác đã hết hiệu lực thi hành theo Quyết định số 35/2019/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 về việc bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật do UBND tỉnh ban hành), đồng thời trên cơ sở giá vật liệu, nhân công và giá nhiên liệu, năng lượng thực tế để bù trừ chênh lệch so với giá được ghi trong bộ đơn giá trên. Cụ thể như sau:

**1. Đối với chi phí vật liệu:** Sau khi phân tích khối lượng vật liệu trong chi phí vật liệu, sẽ tiến hành tính bù trừ trực tiếp giữa giá vật liệu thực tế so với giá vật liệu được ghi trong bộ đơn giá và đưa giá trị này vào chi phí vật liệu trong dự toán dịch vụ đô thị.

**2. Đối với chi phí nhân công:** Hiện nay, mức lương cơ sở là 1.490.000 đồng/tháng (theo quy định tại Nghị định số 38/2019/NĐ-CP ngày 09/5/2019 của

Chính phủ) để đưa vào tính toán chi phí nhân công, thay cho mức lương cơ sở được ghi trong bộ đơn giá là 1.150.000 đồng/tháng.

**3. Đối với chi phí máy thi công:** Sau khi phân tích khối lượng nhiên liệu, năng lượng trong chi phí máy sẽ thực hiện tính bù trừ trực tiếp giữa giá thực tế (chưa bao gồm thuế VAT) so với giá được ghi trong bộ đơn giá và đưa giá trị này vào chi phí máy trong dự toán dịch vụ đô thị.

**4. Đối với chi phí chung:** Chi phí quản lý chung trong dự toán chi phí dịch vụ công ích đô thị được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) so với chi phí nhân công trực tiếp. Riêng đối với dịch vụ xử lý nước thải xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) so với chi phí trực tiếp. Được quy định cụ thể như sau:

TT	Loại dịch vụ công ích	Loại đô thị		
		I	II	III÷IV
1	Thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt	50	47	45
2	Duy trì hệ thống chiếu sáng đô thị	48	45	42
3	Duy trì, phát triển hệ thống cây xanh đô thị; Quản lý công viên, vườn thú và các công tác dịch vụ công ích ngoài đô thị	45	44	42
4	Dịch vụ xử lý nước thải (so với chi phí chi tiếp)	15	15	15
5	Duy trì hệ thống thoát nước đô thị	25	25	25

Đối với công tác dịch vụ công ích đô thị có chi phí sử dụng xe, máy, thiết bị thi công > 60% chi phí trực tiếp thì chi phí quản lý chung được xác định theo định mức tỷ lệ là 2,5% chi phí xe, máy, thiết bị thi công.

**5. Lợi nhuận định mức (LN) và chi phí quản lý doanh nghiệp (đối với dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải):** được tính với tỷ lệ là 4% trên chi phí trực tiếp và chi phí quản lý chung trong dự toán chi phí dịch vụ công ích đô thị

### III. Nguyên tắc và phương pháp xác định và quản lý chi phí dịch vụ đô thị:

- Đối với các công tác: Thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt; Duy trì hệ thống chiếu sáng đô thị; Duy trì, phát triển hệ thống cây xanh đô thị; Quản lý công viên, vườn thú và các công tác dịch vụ công ích đô thị, thực hiện theo quy định của Thông tư số 14/2017/TT-BXD ngày 28/12/2017 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí dịch vụ công ích đô thị.

- Đối với các công tác: Dịch vụ xử lý nước thải; Duy trì hệ thống thoát nước đô thị, thực hiện theo quy định của Thông tư số 13/2018/TT-BXD ngày 27/12/2018 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn phương pháp định giá dịch vụ thoát nước.

#### **IV. Quy định áp dụng:**

Hướng dẫn này áp dụng thực hiện kể từ ký và thay thế các Hướng dẫn sau:

1. Hướng dẫn số: 2631/HĐ-SXD ngày 14/6/2018 của Sở Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí dịch vụ công ích đô thị.

2. Hướng dẫn số: 5327/HĐ-SXD ngày 05/11/2018 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh chi phí nhân công, chi phí máy thi công trong công tác dịch vụ đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

3. Hướng dẫn số: 01/HĐ-SXD ngày 10/3/2021 của Sở Xây dựng về việc Hướng dẫn phương pháp định giá dịch vụ thoát nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề gì vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu và giải quyết./.

#### **Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành trong tỉnh;
- Kho bạc Nhà nước tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- UBMTTQVN tỉnh Đồng Nai;
- Văn phòng Sở XD (đăng Website);
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLXD.Hoàng

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đỗ Thành Phương**