

## NỘI DUNG QUY ĐỊNH VỀ PHÍ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỚI NHẤT 2023

ĐK	Thông tư 28/2023/TT-BTC	Thông tư 209/2016/TT-BTC
<b>Điều 1</b>	<b>Phạm vi điều chỉnh:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi;</li><li>- Thẩm định Báo cáo kinh tế - Kỹ thuật.</li></ul> <b>Đối tượng áp dụng:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Người nộp phí;</li><li>- Tổ chức thu phí;</li><li>- Các tổ chức, cá nhân liên quan khác có liên quan đến thu, nộp phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng.</li></ul>	<b>Phạm vi điều chỉnh:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Thông tư này quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, phí thẩm định thiết kế cơ sở.</li></ul> <b>Đối tượng áp dụng:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Chủ đầu tư;</li><li>- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng, thẩm định thiết kế cơ sở và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến thu, nộp phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, phí thẩm định thiết kế cơ sở.</li></ul>
<b>Điều 2</b>	<b>Người nộp phí:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án ĐTXDCT theo quy định <b>NĐ15/2021/NĐ-CP</b>.</li><li>- Chủ đầu tư, cơ quan được giao nhiệm vụ.... nộp phí khi nhận kết quả thẩm định.</li></ul>	<b>Người nộp phí:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Chủ đầu tư khi được cơ quan chuyên môn về xây dựng có thẩm quyền thẩm định (<b>NĐ 59/2015/NĐ-CP</b>)</li><li>- Chủ đầu tư nộp.</li></ul>
<b>Điều 3</b>	<b>Tổ chức thu phí:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Cơ quan chuyên môn về xây dựng có thẩm quyền thẩm định,</li><li>- Cơ quan chủ trì thẩm định thuộc người quyết định đầu tư có quyền thẩm định... là tổ chức thu phí.</li></ul>	<b>Tổ chức thu phí:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng, thẩm định thiết kế cơ sở... là tổ chức thu phí.</li></ul>
<b>Điều 4</b>	<b>Mức thu phí:</b> <p>Mức thu phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng... quy định tại Biểu thu phí ban hành kèm theo Thông tư này, mức thu phí tính theo tỷ lệ % trên TMĐT dự án được áp dụng tại từng cơ quan thẩm định</p>	<b>Mức thu phí:</b> <p>Mức thu phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, <b>phí thẩm định thiết kế cơ sở</b> thực hiện theo quy định tại Biểu mức thu ban hành kèm theo Thông tư này.</p>

	<p><b>Công thức:</b>  <b>Số phí phải nộp = TMĐT x Mức thu phí</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có nội suy.</li> <li>- Phí thẩm định dự án ĐTXD đối với khu đô thị... trong đó <b>TMĐT đề nghị thẩm định</b> làm căn cứ tính phí không bao gồm chi phí bồi thường GPMT, hỗ trợ và tái định cư.</li> <li>- Mức tối đa không quá 150.000.000đồng/TMĐT DA/cơ quan thẩm định;</li> <li>- <b>Mức tối thiểu</b> không dưới 500.000đồng/TMĐT DA/cơ quan thẩm định;</li> <li>- Với DA quy mô nhỏ, tôn giáo... do Chính phủ quy định (thẩm định Báo cáo KTKT) xác định như trên.</li> <li>- Với ĐADT, cơ quan chuyên môn về XD, cơ quan chủ trì thẩm định thuộc người QĐĐT yêu cầu CĐT lựa chọn tổ chức, cá nhân... <b>thẩm tra -&gt; làm cơ sở cho thẩm định</b>, mức phí là 50% Biểu mức thu phí ở Thông tư này.</li> <li>- Không có</li> <li>- <b>Đối với DA quy mô lớn</b> hoặc ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng <b>sử dụng vốn khác</b> với quy định tại khoản 15 Điều 1 Luật số 62. Mức thu phí bằng 50% ở biểu mức thu của Thông tư này.</li> <li>- <b>Đối với dự án điều chỉnh:</b></li> <li>+ TH điều chỉnh DA <b>có</b> sử dụng nội dung thẩm định thiết kế cơ sở và TMĐT đã thẩm định trước khi điều chỉnh: Mức thu = 50% theo biểu thông tư này;</li> <li>+ TH điều chỉnh DA <b>không</b> sử dụng nội dung thẩm định thiết kế cơ sở và TMĐT đã thẩm định trước khi điều chỉnh: Mức thu = 100% theo biểu thông tư này;</li> <li>- Trường hợp cơ quan chuyên môn về XD đồng thời là cơ quan chủ trì thẩm định thuộc người QĐĐT, mức thu = 150% mức phí tại biểu quy định của thông tư này,</li> </ul>	<p><b>Công thức:</b>  <b>Phí thẩm định dự án = TMĐT được duyệt x Mức thu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có nội suy.</li> <li>- Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng đối với <b>khu đô thị mới</b> .... trong đó <b>TMĐT được phê duyệt</b> làm căn cứ tính thu phí không bao gồm chi phí bồi thường GPMT, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt.</li> <li>- Mức tối đa không quá 150.000.000đồng/dự án;</li> <li>- <b>Không có</b></li> <li>- Với DA quy mô nhỏ, tôn giáo... (thẩm định Báo cáo KTKT) <b>sử dụng vốn ngân sách nhà nước</b> được xác định như trên.</li> <li>- Tương đồng...</li> <li>- <b>Quy định về xác định số tiền thẩm định TKCS.</b></li> <li>- Không có</li> <li>- <b>Phải thuê chuyên gia</b>, tư vấn thẩm tra phục vụ thẩm định tính bằng 50% mức phí ở Thông tư này.</li> <li>- <b>Không có</b></li> </ul>
<b>Điều 5</b>	Kê khai, nộp phí	
<b>Điều 6</b>	Quản lý và sử dụng	

Pháp luật trong xây dựng – Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng mới nhất 2023

<b>Điều 7</b>	<b>Tổ chức thực hiện:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hiệu lực: 01/7/2023.</li><li>- Bãi bỏ Thông tư 209/2016/TT-BTC</li><li>- Với dự án ĐTXD, cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện đầy đủ các bước thẩm định nhưng chưa có thông báo kết quả thẩm định trước ngày Thông tư này có hiệu lực thì tổ chức thu phí thực hiện thu phí khi trả kết quả thẩm định và mức thu theo quy định Thông tư 209/2016/TT-BTC.</li><li>- Các nội dung liên quan khác không quy định tại Thông tư này được thực hiện theo các quy định hiện hành.</li></ul>	
<b>Biểu thu phí</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cơ bản không thay đổi định mức tỷ lệ</li><li>- Không tách thẩm định TKCS</li></ul>	- Có quy định trường hợp thẩm định TKCS

**BIỂU MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
(PHÍ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI ĐẦU TƯ)  
DỰNG HOẶC PHÍ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 28/2023/TT-BTC  
ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

Tổng mức đầu tư dự án (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
≤15	0,019
25	0,017
50	0,015
100	0,0125
200	0,01
500	0,0075
1.000	0,0047
2.000	0,0025
5.000	0,002
≥10.000	0,001

**BIỂU MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, PHÍ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 209/2016/TT-BTC ngày 10 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

**1. Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng**

Tổng mức đầu tư dự án (tỷ đồng)	≤15	25	50	100	200	500	1.000	2.000	5.000	≥ 10.000
Tỷ lệ %	0,0190	0,0170	0,0150	0,0125	0,0100	0,0075	0,0047	0,0025	0,0020	0,0010

**2. Phí thẩm định thiết kế cơ sở** (đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách, dự án PPP và dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác): Mức phí thẩm định thiết kế cơ sở bằng 50% mức phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng tại điểm 1 Biểu mức thu.