

BỘ XÂY DỰNG**BỘ XÂY DỰNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Số: 04/2005/TT-BXD

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2005***THÔNG TƯ****Hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí
dự án đầu tư xây dựng công trình**

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội Khóa XI, kỳ họp thứ 4;

Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể việc lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình như sau:

**A. NGUYÊN TẮC LẬP VÀ QUẢN LÝ
CHI PHÍ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY
DỰNG CÔNG TRÌNH**

1. Chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng

hay trang bị lại kỹ thuật công trình. Do đặc điểm của quá trình sản xuất và đặc điểm của sản phẩm xây dựng nên mỗi dự án đầu tư xây dựng công trình có chi phí riêng được xác định theo đặc điểm, tính chất kỹ thuật và yêu cầu công nghệ của quá trình xây dựng.

Chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình được biểu thị qua chỉ tiêu tổng mức đầu tư, tổng dự toán, dự toán công trình, giá thanh toán và quyết toán vốn đầu tư khi kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng.

2. Việc lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình phải đảm bảo mục tiêu và hiệu quả của dự án đầu tư xây dựng, đồng thời phải đơn giản, rõ ràng và dễ thực hiện. Khi lập chi phí đầu tư xây dựng công trình phải đảm bảo tính đúng, đủ, hợp lý, phù hợp với yêu cầu thực tế của thị trường. Đối với dự án có sử dụng ngoại tệ thì phần ngoại tệ được ghi theo đúng nguyên tệ trong tổng

mức đầu tư, tổng dự toán, dự toán, quyết toán công trình làm cơ sở cho việc quy đổi vốn đầu tư và là cơ sở để tính tổng mức đầu tư, tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình theo nội tệ.

3. Chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình được xác định trên cơ sở khối lượng công việc, hệ thống định mức, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và các chế độ chính sách của Nhà nước, đồng thời phải phù hợp những yếu tố khách quan của thị trường trong từng thời kỳ và được quản lý theo Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

B. LẬP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, TỔNG DỰ TOÁN VÀ DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Nội dung tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình

Tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình (Sau đây gọi là tổng mức đầu tư) là khái toán chi phí của dự án đầu tư xây dựng công trình (Sau đây gọi là dự án) được xác định trong giai đoạn lập dự án hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước thì tổng mức đầu tư là chi phí tối đa mà Chủ đầu tư được

phép sử dụng để đầu tư xây dựng công trình.

Tổng mức đầu tư bao gồm: Chi phí xây dựng; Chi phí thiết bị; Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư; Chi phí quản lý dự án và chi phí khác; Chi phí dự phòng.

1.1. Chi phí xây dựng bao gồm: Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình thuộc dự án; Chi phí phá và tháo dỡ các vật kiến trúc cũ; Chi phí san lấp mặt bằng xây dựng; Chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công (đường thi công, điện nước, nhà xưởng v.v.); Nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

1.2. Chi phí thiết bị bao gồm: Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ (gồm cả thiết bị phi tiêu chuẩn cần sản xuất, gia công), chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có), chi phí vận chuyển từ cảng hoặc nơi mua đến công trình, chi phí lưu kho, lưu bãi, chi phí bảo quản, bảo dưỡng tại kho bãi ở hiện trường, thuế và phí bảo hiểm thiết bị công trình; Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh (nếu có).

1.3. Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư bao gồm: Chi phí đền bù nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng trên đất,...; Chi phí thực hiện tái định cư có liên quan đến đền bù giải phóng mặt bằng của dự án; Chi phí của Ban đền bù giải phóng mặt bằng; Chi phí sử dụng đất như chi phí thuê đất trong thời gian xây dựng, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật (nếu có).

Chủ đầu tư có trách nhiệm lập phương án và xác định chi phí trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức thực hiện công việc này.

1.4. Chi phí quản lý dự án và chi phí khác bao gồm: Chi phí quản lý chung của dự án; Chi phí tổ chức thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư; Chi phí thẩm định hoặc thẩm tra thiết kế, tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình; Chi phí lập hồ sơ mời dự thầu, hồ sơ mời đấu thầu, phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đấu thầu; Chi phí giám sát thi công xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng và lắp đặt thiết bị; Chi phí kiểm định và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; Chi phí nghiệm thu, quyết toán và quy đổi vốn đầu tư; Chi phí lập dự án; Chi phí thi tuyển kiến trúc (nếu có); Chi phí khảo sát, thiết kế xây dựng; Lãi vay của Chủ đầu tư trong thời gian xây dựng thông qua hợp đồng tín dụng hoặc hiệp định vay vốn (đối với dự án sử dụng vốn ODA); Các lệ phí và chi phí thẩm định; Chi phí cho Ban chỉ đạo Nhà nước, Hội đồng nghiệm thu Nhà nước, chi phí đăng kiểm chất lượng quốc tế, chi phí quan trắc biến dạng công trình (nếu có); Vốn lưu động ban đầu cho sản xuất; Chi phí nguyên liệu, năng lượng, nhân lực cho quá trình chạy thử không tải và có tải (đối với dự án sản xuất kinh doanh); Chi phí bảo hiểm công trình; Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán và một số chi phí khác.

1.5. Chi phí dự phòng: Là khoản chi phí để dự trù cho các khối lượng phát sinh, các yếu tố trượt giá và những công việc chưa lường trước được trong quá trình thực hiện dự án.

2. Phương pháp lập tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư được xác định trên cơ sở khối lượng chủ yếu các công việc cần thực hiện của dự án theo thiết kế cơ sở và các khối lượng khác dự tính hoặc được xác định theo chi phí xây dựng của các dự án có tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật tương tự đã thực hiện hoặc theo suất đầu tư xây dựng công trình. Dự án đầu tư gồm nhiều công trình thì mỗi công trình có thể vận dụng phương pháp tính quy định tại các điểm 2.1, 2.2, 2.3 sau đây để tính tổng mức đầu tư.

2.1. Căn cứ theo thiết kế cơ sở của dự án.

2.1.1. Chi phí xây dựng được tính theo những khối lượng chủ yếu từ thiết kế cơ sở, các khối lượng khác dự tính và đơn giá xây dựng phù hợp.

2.1.2. Chi phí thiết bị được tính theo số lượng, chủng loại, giá trị từng loại thiết bị hoặc giá trị toàn bộ dây chuyền công nghệ (nếu mua thiết bị đồng bộ) theo giá thị trường ở thời điểm lập dự án hoặc theo báo giá của Nhà cung cấp và dự tính các chi phí vận chuyển, bảo quản, lắp đặt những thiết bị này và chi phí đào tạo, chuyển giao công nghệ (nếu có).

2.1.3. Chi phí đền bù giải phóng mặt

bằng, tái định cư được tính theo khối lượng phải đền bù, tái định cư của dự án và các quy định hiện hành của Nhà nước về giá đền bù và tái định cư tại địa phương nơi xây dựng công trình, chi phí thuê đất trong thời gian xây dựng, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật (nếu có).

2.1.4. Chi phí quản lý dự án và chi phí khác được tính theo các quy định hiện hành hoặc có thể ước tính bằng $10\% + 15\%$ của tổng chi phí xây dựng và thiết bị nêu tại điểm 2.1.1, 2.1.2 và chưa bao gồm lãi vay của Chủ đầu tư trong thời gian xây dựng đối với các dự án sản xuất kinh doanh.

2.1.5. Chi phí dự phòng được tính không vượt quá 15% của tổng các chi phí quy định từ điểm 2.1.1 đến 2.1.4.

2.2. Trường hợp có số liệu của các dự án có tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật tương tự đã thực hiện thì có thể sử dụng các số liệu này để lập tổng mức đầu tư. Trường hợp này phải tính quy đổi số liệu đó về thời điểm lập dự án và điều chỉnh các khoản mục chi phí chưa tính để xác định tổng mức đầu tư.

2.3. Đối với các công trình thông dụng như nhà ở, khách sạn, đường giao thông, v.v, tổng mức đầu tư có thể xác định theo giá chuẩn hoặc suất vốn đầu tư xây dựng công trình tại thời điểm lập dự án và điều chỉnh, bổ sung các chi phí chưa tính của cơ cấu tổng mức đầu tư.

2.4. Các dự án phải lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình để xin chủ trương

đầu tư trước khi lập dự án thì việc xác định sơ bộ tổng mức đầu tư có thể ước tính theo suất vốn đầu tư hoặc theo chi phí của dự án tương tự đã thực hiện.

II. TỔNG DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Nội dung tổng dự toán xây dựng công trình

Tổng dự toán xây dựng công trình của dự án (Sau đây gọi là tổng dự toán) là toàn bộ chi phí cần thiết dự tính để đầu tư xây dựng các công trình, hạng mục công trình thuộc dự án. Tổng dự toán được xác định ở bước thiết kế kỹ thuật đối với trường hợp thiết kế 3 bước, thiết kế bản vẽ thi công đối với trường hợp thiết kế 2 bước và 1 bước và là căn cứ để quản lý chi phí xây dựng công trình.

Tổng dự toán bao gồm: Các chi phí được tính theo các dự toán xây dựng công trình, hạng mục công trình gồm chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, các chi phí khác được tính trong dự toán xây dựng công trình và chi phí dự phòng, chi phí quản lý dự án và một số chi phí khác của dự án. Tổng dự toán không bao gồm: Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư kể cả chi phí thuê đất trong thời gian xây dựng, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật (nếu có), vốn lưu động ban đầu cho sản xuất (đối với dự án sản xuất, kinh doanh).

2. Phương pháp lập tổng dự toán

Tổng dự toán xây dựng công trình bao

gồm dự toán xây dựng các công trình, hạng mục công trình, chi phí quản lý dự án và chi phí khác.

2.1. Dự toán xây dựng công trình, hạng mục công trình lập theo quy định tại mục III phần B của Thông tư này.

2.2. Chi phí quản lý dự án và chi phí khác trong tổng dự toán bao gồm:

2.2.1. Chi phí quản lý dự án:

Chi phí quản lý chung của dự án; Chi phí tổ chức thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư; Chi phí thẩm định hoặc thẩm tra thiết kế, tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình; Chi phí lập hồ sơ mời dự thầu, hồ sơ mời đấu thầu, phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đấu thầu; Chi phí giám sát thi công xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng và lắp đặt thiết bị; Chi phí kiểm định và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; Chi phí nghiệm thu, quyết toán, quy đổi vốn đầu tư và các chi phí quản lý khác.

2.2.2. Chi phí khác:

- Chi phí lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình đối với dự án xây dựng công trình quan trọng quốc gia, các dự án nhóm A, lập dự án đầu tư xây dựng công trình; lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật, nghiên cứu khoa học công nghệ liên quan đến dự án (nếu có);

- Chi phí khảo sát xây dựng; Chi phí thiết kế xây dựng công trình; Chi phí thi tuyển kiến trúc (nếu có);

- Chi phí khởi công, khánh thành, tuyên truyền quảng cáo (nếu có);

- Chi phí thẩm định an toàn giao thông, chi phí lập định mức, đơn giá (nếu có);

- Chi phí cho Ban chỉ đạo Nhà nước, Hội đồng nghiệm thu Nhà nước (nếu có);

- Chi phí đăng kiểm chất lượng quốc tế (nếu có); Chi phí quan trắc biến dạng công trình (nếu có);

- Lệ phí thẩm định dự án (gồm cả thiết kế cơ sở), cấp phép xây dựng (nếu có);

- Chi phí bảo hiểm công trình;

- Chi phí nguyên liệu, năng lượng và nhân lực cho quá trình chạy thử không tải và có tải (trừ giá trị sản phẩm thu hồi được);

- Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;

- Một số chi phí khác.

Đối với chi phí quản lý dự án và chi phí khác của dự án sử dụng nguồn vốn ODA thì ngoài các chi phí trên còn có một số chi phí như: chi phí lập văn kiện dự án, chi phí thẩm định, bổ sung, hoàn thiện văn kiện dự án, chi phí kiểm toán quốc tế được xác định theo hướng dẫn của Nhà tài trợ quốc tế hoặc lập dự toán trình Người có thẩm quyền phê duyệt.

2.3. Chi phí quản lý dự án và chi phí khác nói trên được xác định bằng lập dự toán chi phí hoặc tính bằng định mức tỷ lệ (%) theo các quy định hiện hành của Nhà nước. Riêng chi phí quản lý dự án

được tính bằng tỷ lệ (%) theo quy định của Bộ Xây dựng. Các chi phí khác quy định ở trên nếu đã tính trong dự toán xây dựng công trình thì không tính trùng các chi phí này trong tổng dự toán.

2.4. Khi lập tổng dự toán, một số khoản mục chi phí khác của dự án nếu chưa có quy định hoặc chưa tính được ngay thì tạm tính để đưa vào tổng dự toán.

Tổng dự toán được lập theo quy định tại Phụ lục số 1 của Thông tư này.

III. DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Nội dung dự toán xây dựng công trình

Dự toán xây dựng công trình (Sau đây gọi là dự toán công trình) được xác định theo công trình xây dựng. Dự toán công trình bao gồm dự toán xây dựng các hạng mục, dự toán các công việc của các hạng mục thuộc công trình.

Dự toán công trình được lập trên cơ sở khối lượng xác định theo thiết kế kỹ thuật đối với trường hợp thiết kế 3 bước, thiết kế bản vẽ thi công đối với trường hợp thiết kế 2 bước và 1 bước hoặc từ yêu cầu, nhiệm vụ công việc cần thực hiện của công trình và đơn giá, định mức chi phí cần thiết để thực hiện khối lượng đó. Nội dung dự toán công trình bao gồm chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí khác và chi phí dự phòng.

2. Phương pháp lập dự toán công trình

2.1. Chi phí xây dựng:

Chi phí xây dựng trong dự toán công trình được lập cho các công trình chính, các công trình phụ trợ, các công trình tạm phục vụ thi công, nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công. Chi phí xây dựng được xác định bằng dự toán.

Dự toán chi phí xây dựng bao gồm: chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.

- Chi phí trực tiếp bao gồm: chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí sử dụng máy thi công và trực tiếp phí khác. Cụ thể như sau:

+ Chi phí vật liệu (kể cả vật liệu do Chủ đầu tư cấp), chi phí nhân công, chi phí sử dụng máy thi công được xác định trên cơ sở khối lượng theo thiết kế và đơn giá của công tác xây dựng tương ứng.

+ Trực tiếp phí khác bao gồm: chi phí bơm nước, vét bùn, thí nghiệm vật liệu, di chuyển nhân lực và thiết bị thi công đến công trường và nội bộ trong công trường, an toàn lao động, bảo vệ môi trường cho người lao động và môi trường xung quanh. Trực tiếp phí khác được tính bằng 1,5% trên tổng chi phí vật liệu, nhân công và máy thi công nói trên.

- Chi phí chung bao gồm: chi phí quản lý và điều hành sản xuất tại công trường

của doanh nghiệp xây dựng, chi phí phục vụ công nhân, chi phí phục vụ thi công tại công trường và một số chi phí khác. Chi phí chung được tính bằng tỷ lệ (%) trên chi phí trực tiếp theo loại công trình quy định tại bảng 2 Phụ lục số 3 của Thông tư này.

- Thu nhập chịu thuế tính trước được tính bằng tỷ lệ (%) trên chi phí trực tiếp và chi phí chung theo loại công trình quy định tại bảng 2 Phụ lục số 3 của Thông tư này.

- Thuế giá trị gia tăng cho công tác xây dựng theo quy định hiện hành.

Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công được khoán trong dự toán và tính bằng 2% giá trị dự toán chi phí xây dựng đối với công trình mới khởi công ở vùng sâu, vùng xa, hải đảo, công trình đi theo tuyến ngoài đô thị và vùng dân cư (Đường dây tải điện và trạm biến thế, đường dây thông tin bưu điện, đường giao thông, hệ thống đường ống, cấp thoát nước, kênh, đê đập) và bằng 1% đối với các công trình khác. Riêng các công trình quy mô lớn, phức tạp thì chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công được lập dự toán thành một khoản mục chi phí riêng phù hợp theo thiết kế và Người quyết định đầu tư tự quyết định phê duyệt.

Bảng tính dự toán chi phí xây dựng được lập theo quy định tại Phụ lục số 3 của Thông tư này.

2.2. Chi phí thiết bị:

Chi phí thiết bị bao gồm: Chi phí mua sắm thiết bị bao gồm cả chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh (nếu có).

- Chi phí mua sắm thiết bị được xác định theo số lượng, chủng loại từng loại thiết bị hoặc toàn bộ dây chuyền công nghệ và giá một tấn, một cái hoặc toàn bộ dây chuyền thiết bị tương ứng. Đối với những thiết bị chưa xác định được giá có thể tạm tính theo báo giá của Nhà cung cấp, Nhà sản xuất hoặc giá những thiết bị tương tự có ở thị trường tại thời điểm tính toán. Chi phí mua sắm thiết bị bao gồm: giá mua, chi phí vận chuyển từ cảng hoặc nơi mua đến công trình, chi phí lưu kho, lưu bãi, lưu Container (nếu có) tại cảng Việt Nam (đối với các thiết bị nhập khẩu), chi phí bảo quản, bảo dưỡng tại kho bãi ở hiện trường, thuế và phí bảo hiểm thiết bị công trình. Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có) được xác định bằng lập dự toán tùy theo yêu cầu cụ thể của từng công trình.

Đối với các thiết bị phi tiêu chuẩn cần sản xuất, gia công thì chi phí cho các loại thiết bị này được xác định trên cơ sở khối lượng thiết bị cần sản xuất, gia công và giá sản xuất, gia công 1 tấn (hoặc 1 đơn vị tính) phù hợp với tính chất, chủng loại thiết bị phi tiêu chuẩn và các khoản chi phí có liên quan như đã nói ở trên hoặc căn cứ vào hợp đồng sản xuất, gia công đã được ký kết hoặc căn cứ vào báo giá gia công sản phẩm của Nhà sản xuất được Chủ đầu tư lựa chọn.

Trường hợp thiết bị được lựa chọn thông qua đấu thầu thì chi phí thiết bị là giá trúng thầu gồm các chi phí theo những nội dung như đã nói ở trên và các khoản chi phí khác (nếu có) được ghi trong hợp đồng.

- Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh (nếu có) bao gồm: chi phí trực tiếp (vật liệu, nhân công, máy thi công, trực tiếp phí khác), chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng. Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh (nếu có) được lập dự toán như chi phí xây dựng tại điểm 2.1 trên đây theo quy định tại Phụ lục số 3 của Thông tư này.

2.3. Chi phí khác của dự toán công trình:

Chi phí khác của dự toán công trình bao gồm:

- Chi phí thi tuyển kiến trúc (nếu có); Chi phí khảo sát xây dựng; Chi phí thiết kế xây dựng công trình.

- Chi phí lập định mức, đơn giá (nếu có).

Những chi phí nêu trên được lập dự toán hoặc tính bằng định mức chi phí theo quy định của Bộ Xây dựng. Ngoài các chi phí trên, tùy theo tính chất của công trình Người quyết định đầu tư có thể quyết định bổ sung các khoản mục chi phí khác cho phù hợp và phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Trường hợp dự án sử dụng vốn ODA thì ngoài các chi phí trên, nếu còn các chi

phí khác có liên quan thì được bổ sung những chi phí này. Trường hợp các công trình của dự án thuê tư vấn nước ngoài thực hiện thì chi phí tư vấn được lập dự toán theo thông lệ quốc tế phù hợp với yêu cầu sử dụng tư vấn cho công trình hoặc giá trị hợp đồng tư vấn đã ký kết để ghi vào dự toán.

Đối với dự án chỉ có một công trình xây dựng thì chi phí khác của dự toán công trình bao gồm cả chi phí quản lý dự án và chi phí khác quy định tại điểm 2.2 mục II trên đây.

2.4. Chi phí dự phòng:

Chi phí dự phòng trong dự toán công trình được tính bằng tỷ lệ % trên tổng chi phí xây dựng, chi phí thiết bị và chi phí khác ở điểm 2.1, 2.2, 2.3 nêu trên nhưng tối đa không quá 10% đối với các công trình thuộc dự án nhóm A và dự án nhóm B, 5% đối với các công trình thuộc dự án nhóm C.

Dự toán công trình được lập theo hướng dẫn trong Phụ lục số 2 kèm theo Thông tư này.

C. QUẢN LÝ CHI PHÍ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I. QUẢN LÝ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, TỔNG DỰ TOÁN, DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

1. Quản lý tổng mức đầu tư.

Khi lập dự án phải xác định tổng mức

đầu tư để tính toán hiệu quả đầu tư và dự trữ vốn. Thẩm quyền thẩm định, nội dung thẩm định, lệ phí thẩm định và thẩm quyền phê duyệt được quy định tại các Điều 9, 10, 11, 12 Nghị định quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ.

Tổng mức đầu tư được điều chỉnh theo các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ.

Khi điều chỉnh dự án không làm thay đổi quy mô, mục tiêu đầu tư và không vượt tổng mức đầu tư trong dự án đã phê duyệt thì Chủ đầu tư được phép tự điều chỉnh dự án. Trường hợp điều chỉnh dự án làm thay đổi thiết kế cơ sở hoặc vượt tổng mức đầu tư đã phê duyệt thì Chủ đầu tư phải trình Người quyết định đầu tư xem xét, quyết định. Những nội dung thay đổi phải được thẩm định lại.

Riêng đối với dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, nếu tổng dự toán được điều chỉnh vượt tổng dự toán đã được phê duyệt nhưng không vượt tổng mức đầu tư thì Chủ đầu tư phải thẩm định, phê duyệt lại, báo cáo Người quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm về việc phê duyệt của mình. Trường hợp tổng dự toán đã được điều chỉnh vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì phải được Người quyết định đầu tư cho phép bằng văn bản.

2. Quản lý tổng dự toán, dự toán công trình.

Tổng dự toán, dự toán công trình trước khi phê duyệt đều phải thẩm định. Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định tổng dự toán, dự toán công trình.

Nội dung thẩm định tổng dự toán, dự toán công trình:

- Kiểm tra sự phù hợp giữa khối lượng thiết kế và khối lượng dự toán.

- Kiểm tra tính đúng đắn của việc áp dụng các định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí, đơn giá, việc vận dụng định mức, đơn giá, các chế độ chính sách có liên quan và các khoản mục chi phí trong dự toán theo quy định.

- Xác định giá trị tổng dự toán, dự toán công trình được thẩm định.

Chủ đầu tư phê duyệt tổng dự toán, dự toán công trình sau khi được thẩm định và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định và phê duyệt của mình.

Trường hợp Chủ đầu tư không đủ điều kiện năng lực thẩm định thì được thuê các tổ chức tư vấn, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thẩm tra làm cơ sở cho việc phê duyệt. Chi phí thẩm định hoặc thẩm tra tổng dự toán, dự toán công trình theo quy định của Bộ Xây dựng. Tổ chức tư vấn, cá nhân thẩm tra tổng dự toán, dự toán công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ đầu tư về kết quả thẩm tra của mình.

Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra tổng dự toán, dự toán công trình được lập theo quy định tại Phụ lục số 4 của Thông tư này.

Trường hợp thuê tư vấn thẩm tra tổng dự toán, dự toán công trình, thời gian thẩm tra không quá 45 ngày làm việc đối với dự án nhóm A, không quá 30 ngày làm việc đối với dự án nhóm B, không quá 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm C kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Tổng dự toán, dự toán công trình được điều chỉnh theo các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Nghị định Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ.

Việc điều chỉnh tổng dự toán, dự toán công trình: Trường hợp thay đổi thiết kế trái với thiết kế cơ sở đã được duyệt thì Chủ đầu tư phải báo cáo Người quyết định đầu tư xem xét quyết định.

Trường hợp thay đổi thiết kế nhưng không trái với thiết kế cơ sở đã được duyệt được quy định như sau:

- Vượt tổng mức đầu tư (theo cơ cấu) thì Chủ đầu tư báo cáo Người quyết định đầu tư xem xét quyết định.

- Vượt tổng dự toán nhưng không vượt tổng mức đầu tư (theo cơ cấu): Do thay đổi tỷ giá ngoại tệ thì Chủ đầu tư tự điều chỉnh, không phải phê duyệt lại và báo cáo Người quyết định đầu tư, riêng công trình sử dụng vốn ngân sách Nhà nước thì Chủ đầu tư phải báo cáo Người

quyết định đầu tư phê duyệt lại; Do thay đổi giá vật liệu, giá nhân công, các cơ chế chính sách của Nhà nước thì Chủ đầu tư phải thẩm định và phê duyệt lại đồng thời báo cáo Người quyết định đầu tư. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính đúng đắn của kết quả thẩm định, phê duyệt của mình.

- Không vượt tổng dự toán đã được phê duyệt kể cả thay đổi cơ cấu chi phí trong tổng dự toán thì Chủ đầu tư tự điều chỉnh và không phải phê duyệt lại.

Dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp Nhà nước khi khởi công công trình phải có tổng dự toán được duyệt. Các dự án quan trọng quốc gia hoặc nhóm A nếu chưa có tổng dự toán được duyệt nhưng cần thiết phải khởi công thì công trình hoặc hạng mục công trình khởi công phải có thiết kế và dự toán được duyệt. Chậm nhất đến khi thực hiện được 30% giá trị xây dựng trong tổng mức đầu tư thì phải có tổng dự toán được phê duyệt.

II. QUẢN LÝ ĐỊNH MỨC DỰ TOÁN VÀ ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG

1. Quản lý định mức dự toán xây dựng

1.1. Định mức dự toán xây dựng (sau đây gọi là định mức) do Bộ Xây dựng

ban hành và hướng dẫn áp dụng thống nhất trong cả nước.

1.2. Đối với công trình có các công tác xây dựng và lắp đặt mới chưa có trong hệ thống định mức hiện hành của Nhà nước, Chủ đầu tư căn cứ vào yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công, điều kiện thi công và phương pháp xây dựng định mức dự toán theo Phụ lục số 5 của Thông tư này xây dựng định mức cho những công tác nói trên hoặc vận dụng các định mức tương tự đã sử dụng ở các công trình khác làm cơ sở xác định giá trị gói thầu đối với gói thầu thực hiện phương thức đấu thầu (kể cả trường hợp tổng thầu EPC, đấu thầu quốc tế), các định mức nói trên được gửi về Sở Xây dựng nơi xây dựng công trình, Bộ Xây dựng và Bộ quản lý ngành để theo dõi và kiểm tra; Trường hợp chỉ định thầu thì Chủ đầu tư phải gửi các định mức này về Bộ quản lý ngành hoặc Sở Xây dựng nơi xây dựng công trình để thỏa thuận với Bộ Xây dựng ban hành áp dụng.

Đối với những công tác xây dựng và lắp đặt đã có trong hệ thống định mức hiện hành nhưng chưa phù hợp với biện pháp thi công hoặc điều kiện thi công hay yêu cầu kỹ thuật của công trình thì Chủ đầu tư cùng các Nhà thầu thi công, tổ chức tư vấn thiết kế và tổ chức chuyên môn về định mức tiến hành điều chỉnh những định mức đó cho phù hợp, đồng thời gửi tới Bộ quản lý ngành hoặc Sở Xây dựng nơi xây dựng công trình để

thỏa thuận với Bộ Xây dựng ban hành áp dụng.

1.3. Sở Xây dựng các tỉnh và thành phố trực thuộc Trung ương, các Bộ quản lý ngành chịu trách nhiệm tập hợp định mức chưa có trong hệ thống định mức hiện hành định kỳ hàng năm gửi về Bộ Xây dựng để nghiên cứu ban hành bổ sung áp dụng chung.

2. Quản lý đơn giá xây dựng

2.1. Đơn giá xây dựng được lập theo định mức dự toán do Bộ Xây dựng ban hành và định mức cho các công tác xây dựng chuyên ngành đã được Bộ Xây dựng thỏa thuận. Đơn giá xây dựng khu vực tỉnh có thể xác định theo định mức dự toán xây dựng cơ bản hoặc định mức tổng hợp từ định mức nêu trên để làm cơ sở xác định chi phí xây dựng trong tổng dự toán, dự toán công trình thuộc các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp Nhà nước. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các Sở có liên quan lập và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để công bố các bảng giá vật liệu, nhân công và chi phí sử dụng máy thi công phù hợp với điều kiện cụ thể của thị trường địa phương làm cơ sở cho việc xây dựng đơn giá và điều chỉnh tổng dự toán, dự toán công trình.

Đơn giá xây dựng khu vực tỉnh được lập trên cơ sở sau:

- Bảng giá vật liệu xây dựng đến hiện trường xây dựng được tính toán theo hướng dẫn của Liên Bộ Tài chính và Bộ Xây dựng về việc thông báo và kiểm soát giá vật liệu xây dựng trong lĩnh vực đầu tư xây dựng.

- Bảng giá nhân công xây dựng được tính toán theo mức lương tối thiểu, cấp bậc công nhân xây dựng, các loại phụ cấp tính trên tiền lương tối thiểu và tiền lương cấp bậc tại địa phương, các khoản lương phụ và một số chi phí khác có thể khoán trực tiếp cho người lao động.

- Bảng giá ca máy và thiết bị thi công được tính toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Tùy theo điều kiện cụ thể của địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể quyết định điều chỉnh bổ sung phần chi phí nhân công và chi phí sử dụng máy thi công theo nguyên tắc mức tiền lương tối thiểu điều chỉnh không quá 2 lần mức lương tối thiểu chung do Chính phủ quy định để lập và điều chỉnh đơn giá khu vực tỉnh đồng thời gửi kết quả để báo cáo Bộ Xây dựng.

2.2. Khi sử dụng các tập đơn giá xây dựng quy định điểm 2.1 trên đây để lập tổng dự toán, dự toán công trình, những loại công tác xây dựng chưa có trong các tập đơn giá nói trên Chủ đầu tư có thể sử dụng những định mức được lập hoặc điều chỉnh theo quy định tại điểm 1.2 nói trên để xây dựng đơn giá áp dụng.

2.3. Quá trình lập tổng dự toán, dự

toán công trình có những loại vật liệu xây dựng chưa có trong thông báo giá vật liệu của Liên Sở Tài chính - Xây dựng thì Chủ đầu tư có thể căn cứ vào giá phổ biến tại thị trường hoặc báo giá của Nhà sản xuất, Nhà cung cấp hoặc giá mà công trình khác đã sử dụng để tính toán.

2.4. Đối với công trình xây dựng quan trọng quốc gia, dự án nhóm A có quy mô xây dựng lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp, điều kiện cung ứng vật tư có nhiều khác biệt, thì Chủ đầu tư báo cáo với Bộ Xây dựng về việc thành lập Ban đơn giá xây dựng công trình. Ban đơn giá xây dựng công trình do Chủ đầu tư (hoặc đại diện Chủ đầu tư) làm trưởng ban và các thành viên khác như Sở Xây dựng nơi xây dựng công trình, các Nhà thầu chính, tổ chức tư vấn thiết kế. Ban đơn giá xây dựng công trình có trách nhiệm xây dựng định mức, đơn giá và đề xuất các cơ chế quản lý chi phí của công trình để trình Bộ Xây dựng ban hành áp dụng.

2.5. Đối với những công trình sử dụng vốn ODA có sử dụng lao động nước ngoài, vật liệu nhập ngoại đặc thù thì đơn giá xây dựng được lập bổ sung chi phí theo điều kiện lao động thực tế, vật tư đặc thù. Đối với những loại công tác xây dựng đặc thù phải sử dụng máy thi công nhập theo công trình thì được tính bổ sung phần chênh lệch chi phí máy vào tổng dự toán, dự toán công trình. Chủ đầu tư thẩm định tính hợp lý của những đơn giá này để xác định tổng dự toán, dự toán công trình.

Phương pháp xây dựng đơn giá xây dựng theo quy định tại Phụ lục số 6 kèm theo Thông tư này.

III. QUẢN LÝ THANH TOÁN CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Tạm ứng vốn đầu tư xây dựng công trình.

Tạm ứng vốn đầu tư xây dựng công trình được thực hiện ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực, trừ trường hợp các bên ký kết hợp đồng có thỏa thuận khác được quy định tại điều 41 Nghị định Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ.

2. Thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình.

2.1. Việc thanh toán vốn đầu tư cho các công việc, nhóm công việc hoặc toàn bộ công việc lập dự án, khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng, giám sát và các loại hoạt động xây dựng khác phải căn cứ theo giá trị khối lượng thực hiện theo giai đoạn và nội dung phương thức thanh toán trong hợp đồng đã ký kết.

Đối với chi phí cho công tác chuẩn bị đầu tư được lập dự toán để trình Người quyết định đầu tư phê duyệt. Chi phí này được tính vào tổng mức đầu tư, tổng dự toán khi dự án được phê duyệt. Nếu dự án không được thực hiện thì chi phí này được quyết toán vào nguồn vốn của doanh nghiệp hoặc quyết toán vào kinh

phí sự nghiệp thuộc các cơ quan hành chính sự nghiệp hoặc quyết toán vào vốn ngân sách Nhà nước đã bố trí cho dự án trong kế hoạch.

2.2. Thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình được thực hiện trên cơ sở nội dung, phương thức thanh toán trong hợp đồng đã ký kết và khối lượng thực hiện. Tùy theo thời gian thực hiện hợp đồng, tính chất hợp đồng, các bên tham gia thỏa thuận áp dụng một phương thức hoặc kết hợp các phương thức thanh toán sau:

2.2.1. Thanh toán theo giá trọn gói (giá khoán gọn): Bên giao thầu thanh toán cho Nhà thầu theo giá khoán gọn trong hợp đồng, áp dụng cho gói thầu xác định rõ về khối lượng, chất lượng và thời gian thực hiện. Trường hợp có những phát sinh ngoài hợp đồng nhưng không do Nhà thầu gây ra sẽ được Người quyết định đầu tư xem xét, giải quyết theo các điều khoản quy định trong hợp đồng đã ký.

Số lần thanh toán có thể theo giai đoạn, theo phần công việc hoàn thành hoặc thanh toán một lần khi hoàn thành toàn bộ hợp đồng.

2.2.2. Thanh toán theo đơn giá cố định: Bên giao thầu thanh toán cho Nhà thầu các công việc hoàn thành theo đơn giá xác định trước trong hợp đồng. Giá trị được thanh toán xác định bằng cách nhân khối lượng hoàn thành thực tế với đơn giá xác định trước trong hợp đồng. Trường hợp khối lượng phát sinh lớn

hơn 20% khối lượng ban đầu trong hợp đồng thì đơn giá phần khối lượng phát sinh có thể được phép thỏa thuận lại, nhưng không vượt quá đơn giá cố định ghi trong hợp đồng. Trường hợp khối lượng công việc phát sinh không có đơn giá ghi trong hợp đồng thì giá trị phát sinh được tính theo đơn giá địa phương nơi xây dựng công trình tại thời điểm phát sinh, nếu không có đơn giá tại địa phương hai bên thống nhất xây dựng mức giá mới và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt áp dụng.

2.2.3. Thanh toán theo giá điều chỉnh: Áp dụng cho những gói thầu mà tại thời điểm ký hợp đồng không đủ điều kiện xác định chính xác về số lượng, khối lượng hoặc có biến động lớn về giá cả do Nhà nước thay đổi hoặc Nhà nước điều chỉnh, bổ sung các cơ chế, chính sách và hợp đồng có thời gian thực hiện trên 12 tháng.

2.2.4. Chủ đầu tư phải trả khoản lãi theo lãi suất ngân hàng do các bên thỏa thuận ghi trong hợp đồng cho Nhà thầu đối với khối lượng công việc hoàn thành mà Chủ đầu tư chậm thanh toán. Cơ quan cấp phát cho vay vốn chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại việc thanh toán chậm do mình gây ra.

D. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Thông tư này quy định việc lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình đối với tất cả các dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, vốn tín

dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp Nhà nước.

Chủ đầu tư các dự án sử dụng các nguồn vốn khác có thể áp dụng các quy định của Thông tư này để lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình.

Dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) nếu trong điều ước quốc tế đã ký kết giữa Nhà nước hoặc Chính phủ với Nhà tài trợ có những quy định về lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình khác với quy định tại Thông tư này thì thực hiện theo quy định của điều ước quốc tế đó.

Việc thực hiện chuyển tiếp một số nội dung thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Thông tư này áp dụng thống nhất trong cả nước sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo và thay thế Thông tư số 09/2000/TT-BXD ngày 17/7/2000, Thông tư số 06/2003/TT-BXD ngày 14/4/2003 và Thông tư số 07/2003/TT-BXD ngày 17/6/2003 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư. Những quy định trước đây trái với Thông tư này đều bãi bỏ.

KT. BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Thư trưởng

Đinh Tiến Dũng

Phụ lục số 1

TỔNG DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH*(kèm theo Thông tư số 04/2005/TT-BXD ngày 01 tháng 4 năm 2005)*

Tổng dự toán xây dựng công trình bao gồm các dự toán xây dựng công trình, hạng mục công trình; Chi phí quản lý dự án và chi phí khác của dự án chưa được tính trong dự toán xây dựng công trình, hạng mục công trình.

Tổng dự toán xây dựng công trình được tính theo công thức:

$$G_{TDT} = \sum_{i=1}^n G_{XDCT\ i} + G_{KTDT}$$

Trong đó:

$G_{XDCT\ i}$: là dự toán công trình, hạng mục công trình thứ i

G_{KTDT} : là chi phí quản lý dự án và chi phí khác thuộc tổng dự toán

1. Dự toán xây dựng công trình (G_{XDCT}): Được xác định theo Phụ lục số 2 của Thông tư này.

2. Chi phí quản lý dự án và chi phí khác (G_{KTDT}):

Chi phí quản lý dự án và chi phí khác trong tổng dự toán bao gồm chi phí quản lý dự án và các khoản mục chi phí khác chưa được tính trong dự toán xây dựng công trình, hạng mục công trình, gồm các nội dung chi phí nêu tại điểm 2 Mục II thuộc Phần B của Thông tư này.

Chi phí quản lý dự án và chi phí khác được tính theo công thức sau:

$$G_{KTDT} = \left(\sum_{i=1}^n A_i + \sum_{j=1}^m B_j \right) \times (1 + T^{K_{GTGT}}) \quad (6)$$

Trong đó:

A_i : Chi phí của khoản mục thứ i thuộc nhóm chi phí tính theo định mức tỷ lệ %;

B_j : Chi phí của khoản mục thứ j thuộc nhóm chi phí tính bằng cách lập dự toán;

$T^{K_{GTGT}}$: Mức thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành.

Tổng dự toán xây dựng công trình được tổng hợp theo bảng dưới đây:

BẢNG TỔNG HỢP TỔNG DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Ngày..... tháng..... năm.....

Đơn vị tính: Đồng

Số thứ tự	Nội dung	Chi phí xây dựng công trình chính, phụ trợ, tạm phục vụ thi công	Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.	Chi phí thiết bị	Chi phí khác thuộc dự toán	Chi phí dự phòng	Chi phí QLDA và chi phí khác thuộc TDT	Tổng cộng
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]
1.1	Dự toán xây dựng công trình (tên công trình)	X	X	X	X	X		X
1.2	Dự toán xây dựng công trình (tên công trình)	X	X	X	X	X		X
...							
2	Chi phí quản lý dự án và chi phí khác gồm: - Chi phí quản lý chung dự án - Chi phí tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng - Chi phí thẩm định hoặc thẩm tra thiết kế, tổng dự toán, dự toán. - Chi phí giám sát thi công xây dựng và lắp đặt. ... - Chi phí lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình đối với dự án xây dựng quan trọng quốc						X X X X	

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]
	gia, các dự án nhóm A... - Chi phí bảo hiểm công trình - Chi phí nguyên liệu, năng lượng, nhân lực cho quá trình chạy thử không tải và có tải (đối với dự án sản xuất, kinh doanh). - Lệ phí thẩm định dự án, lệ phí cấp phép xây dựng (nếu có). ...						X	
	Tổng cộng	G_{XDCPT}	G_{XDLT}	G_{TB}	G_{KDT}	G_{DP}	G_{KTDT}	G_{TDT}

Người tính

Người kiểm tra

Cơ quan lập

Phụ lục số 2

DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

(kèm theo Thông tư số 04/2005/TT-BXD ngày 01 tháng 4 năm 2005)

Dự toán xây dựng công trình được xác định từ thiết kế kỹ thuật (đối với công trình thiết kế 3 bước) hoặc thiết kế bản vẽ thi công (đối với công trình thiết kế 2 bước và 1 bước). Dự toán xây dựng công trình bao gồm: Chi phí xây dựng công trình chính, công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công (G_{XDCPT}); Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công (G_{XDLT}); Chi phí thiết bị (G_{TB}); Chi phí khác (G_{KDT}) và chi phí dự phòng (G_{DP}).

Dự toán xây dựng công trình được tính theo công thức:

$$G_{XDCT} = G_{XD} + G_{TB} + G_{KDT} + G_{DP} \quad (1)$$

Trong đó:

$$G_{XD} = G_{XDCPT} + G_{XDLT}$$

G_{XDCPT} : Chi phí xây dựng công trình chính, công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công

G_{XDLT} : Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công

G_{TB} : Chi phí thiết bị

G_{KDT} : Chi phí khác thuộc dự toán xây dựng công trình

G_{DP} : Chi phí dự phòng.

1. Chi phí xây dựng ($G_{XDCPT} + G_{XDLT}$):

1.1. Chi phí xây dựng công trình chính, công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công (G_{XDCPT}) của các công trình, hạng mục công trình được tính theo công thức sau:

$$G_{XDCPT} = \sum_{i=1}^n G_{xd}^i (1 + T_{GTGT}^{XD}) \quad (2)$$

Trong đó:

G_{xd}^i : Chi phí xây dựng trước thuế của công trình, hạng mục thứ i.

T_{GTGT}^{XD} : Mức thuế suất thuế giá trị gia tăng quy định cho công tác xây dựng.

1.2. Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công (G_{XDLT}) được xác định theo công thức sau:

$$G_{XDLT} = \sum_{i=1}^n G_{xd}^i \times \text{tỷ lệ quy định} \times (1 + T^{XD}_{GTGT}) \quad (3)$$

Chi phí xây dựng được tổng hợp theo bảng số 2 của Phụ lục này.

2. Chi phí thiết bị (G_{TB}):

Chi phí thiết bị bao gồm: Chi phí mua sắm thiết bị bao gồm cả chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có) và chi phí lắp đặt và thí nghiệm, hiệu chỉnh (nếu có) thiết bị được xác định theo công thức sau:

$$G_{TB} = G_{STB} + G_{LD}$$

Trong đó:

G_{STB} : Chi phí mua sắm thiết bị.

G_{LD} : Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh (nếu có).

2.1. Chi phí mua sắm thiết bị được tính theo công thức sau:

$$G_{STB} = \sum_{i=1}^n Q_i M_i (1 + T^{TB}_{GTGT}) + C_{CN} \quad (4)$$

Trong đó:

Q_i : Trọng lượng (tấn) hoặc số lượng (cái) thiết bị (nhóm thiết bị) thứ i .

M_i : Giá tính cho 1 tấn hoặc 1 cái (1 nhóm) thiết bị thứ i .

$$M_i = m_i + n_i + k_i + v_i + h_i \quad (5)$$

m_i : Giá của thiết bị thứ i của hạng mục công trình ở nơi mua (nơi sản xuất, chế tạo hoặc nơi cung ứng thiết bị công nghệ tại Việt Nam) hay giá tính đến cảng Việt Nam (đối với thiết bị thi công nhập khẩu).

n_i : Chi phí vận chuyển 1 tấn hoặc 1 cái (1 nhóm) thiết bị thứ i từ nơi mua hay từ cảng Việt Nam đến công trình.

k_i : Chi phí lưu kho, lưu bãi, lưu Container 1 tấn hoặc 1 cái (1 nhóm) thiết bị thứ i (nếu có) tại cảng Việt Nam (đối với thiết bị nhập khẩu).

v_i : Chi phí bảo quản, bảo dưỡng 1 tấn hoặc 1 cái (1 nhóm) thiết bị thứ i tại hiện trường.

h_i : Thuế và phí bảo hiểm thiết bị thứ i .

T^{TB}_{GTGT} : Mức thuế suất thuế giá trị gia tăng quy định đối với từng loại thiết bị.

C_{CN} : Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có): được lập dự toán tùy theo đặc điểm cụ thể của từng dự án.

Đối với các loại thiết bị phi tiêu chuẩn cần sản xuất, gia công thì chi phí tính cho loại thiết bị này thực hiện theo nguyên tắc, phương pháp trong khoản 2.2 điểm 2 Mục III Phần B của Thông tư này và bao gồm các nội dung như đã nói ở trên.

2.2. Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh (nếu có) (G_{LD}): Được lập dự toán như chi phí xây dựng hướng dẫn tại khoản 2.1 điểm 2 Mục III Phần B của Thông tư này.

Chi phí thiết bị được tổng hợp theo Bảng số 3 của Phụ lục này.

3. Chi phí khác (G_{KDT}):

Chi phí khác được tính theo công thức sau:

$$G_{KDT} = \left(\sum_{i=1}^n C_i + \sum_{j=1}^m D_j \right) \times (1 + T^{K_{GTGT}}) \quad (6)$$

Trong đó:

C_i : Chi phí của khoản mục thứ i thuộc nhóm chi phí khác tính theo định mức tỷ lệ %;

D_j : Chi phí của khoản mục thứ j thuộc nhóm chi phí khác tính bằng cách lập dự toán;

$T^{K_{GTGT}}$: Mức thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành.

Chi phí khác được tổng hợp theo Bảng số 4 của Phụ lục này.

4. Chi phí dự phòng (G_{DP}):

Chi phí dự phòng được tính bằng tỷ lệ % trên tổng chi phí xây dựng, chi phí thiết bị và chi phí khác của công trình; được xác định theo công thức:

$$G_{DP} = (G_{XD} + G_{TB} + G_{KDT}) \times TL_{quy\ định} \quad (7)$$

Bảng số 1. Tổng hợp dự toán xây dựng công trình

Ngày..... tháng..... năm.....

Tên công trình:

Số thứ tự	Khoản mục chi phí	Chi phí Trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí Sau thuế
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
1	Chi phí xây dựng:			G_{XD}
1.1	Chi phí xây dựng công trình			G_{XDCPT}

Số thứ tự	Khoản mục chi phí	Chi phí Trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí Sau thuế
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
	chính, phụ trợ, tạm phục vụ thi công			
1.2	Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công			G_{XDLT}
2	Chi phí thiết bị			G_{TB}
3	Chi phí khác:			G_{KDT}
4	Chi phí dự phòng			G_{DP}
	Tổng cộng (1 + 2 + 3 + 4)			G_{XDCT}

Người tính

Người kiểm tra

Cơ quan lập

Bảng số 2. Tổng hợp chi phí xây dựng

Ngày..... tháng..... năm.....

Tên công trình:

Số thứ tự	Tên hạng mục (phần việc) công trình	Chi phí xây dựng trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí xây dựng sau thuế
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
1	Hạng mục.....			
2	Hạng mục.....			
3			
	Tổng cộng			G_{XD}

Người tính

Người kiểm tra

Cơ quan lập

Bảng số 3. Tổng hợp chi phí thiết bị

Ngày..... tháng..... năm.....

Tên công trình:

Số thứ tự	Tên thiết bị hay nhóm thiết bị	Chi phí trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí sau thuế
1	2	3	4	5
	A. Chi phí mua sắm thiết bị			
	I. Thiết bị phải lắp			
			
	II. Thiết bị không phải lắp			
			
	III. Thiết bị phi tiêu chuẩn phải gia công, sản xuất			
	IV. Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có).			
	B. Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh			
	Tổng cộng			G_{TB}

Người tính

Người kiểm tra

Cơ quan lập

Bảng số 4. Tổng hợp chi phí khác

Ngày..... tháng..... năm.....

Tên công trình:

Các khoản mục chi phí khác	Chi phí trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí sau thuế
[1]	[2]	[3]	[4]
- Chi phí thi tuyển kiến trúc (nếu có)			
- Chi phí khảo sát xây dựng.			
- Chi phí thiết kế xây dựng công trình, chi phí lập định mức, đơn giá (nếu có).			
Tổng cộng			G_{KDT}

Người tính

Người kiểm tra

Cơ quan lập

Phụ lục số 3

DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG

(kèm theo Thông tư số 04/2005/TT-BXD ngày 01 tháng 4 năm 2005)

Dự toán chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình bao gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng. Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công được tính bằng tỷ lệ % giá trị dự toán xây dựng sau thuế.

Bảng 1. Dự toán chi phí xây dựng

Số thứ tự	Khoản mục chi phí	Cách tính	Kết quả
I	Chi phí trực tiếp		
1	Chi phí vật liệu	$\sum_{j=1} Q^j \times D^{jvl} + CL_{vl}$	VL
2	Chi phí nhân công	$\sum_{j=1} Q^j \times D^{jnc} \times (1 + K_{nc})$	NC
3	Chi phí máy thi công	$\sum_{j=1}^h Q^j \times D^{jm} \times (1 + K_{mtc})$	M
4	Trực tiếp phí khác	$1,5\% \times (VL + NC + M)$	TT
	Cộng chi phí trực tiếp	$VL + NC + M + TT$	T
II	Chi phí chung	$P \times T$	C
	giá thành dự toán xây dựng	$T + C$	Z
III	Thu nhập chịu thuế tính trước	$(T + C) \times \text{tỷ lệ quy định}$	TL
	Giá trị dự toán xây dựng trước thuế	$(T + C + TL)$	G
IV	Thuế giá trị gia tăng	$G \times T_{GTGT}^{XD}$	GTGT
	Giá trị dự toán xây dựng sau thuế	$G + GTGT$	G_{XDCPT}
	Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công	$G \times \text{tỷ lệ quy định} \times (1 + T_{GTGT}^{XD})$	G_{XDLT}

Trong đó:

Q^j : Khối lượng công tác xây dựng thứ j.

D^{jvl} , D^{jnc} , D^{jm} : Chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công trong đơn giá xây dựng của công tác xây dựng thứ j.

K_{nc} : Hệ số điều chỉnh nhân công (nếu có).

K_{mtc} : Hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công (nếu có).

P: Định mức chi phí chung (%) được quy định tại Bảng 2 của Phụ lục này.

TL: Thu nhập chịu thuế tính trước được quy định tại Bảng 2 của Phụ lục này.

G: Giá trị dự toán xây dựng công trình chính, phụ trợ, tạm phục thi công trước thuế.

G_{XDCPT} : Giá trị dự toán xây dựng công trình chính, phụ trợ, tạm phục thi công sau thuế.

CL_{vl} : Chênh lệch vật liệu (nếu có).

T_{GTGT}^{XL} : Mức thuế suất thuế giá trị gia tăng quy định cho công tác xây dựng.

G_{XDLT} : Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

Z: Giá thành dự toán xây dựng. Chủ đầu tư căn cứ vào giá thành dự toán xây dựng, các điều kiện cụ thể nơi xây dựng công trình về tổ chức cung ứng vật tư, vật liệu xây dựng, về giải pháp công nghệ thi công xây dựng hợp lý hơn... để xây dựng giá thành công trình của Chủ đầu tư làm căn cứ lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng công trình. Chủ đầu tư có thể thuê các tổ chức tư vấn, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để xác định giá thành công trình theo nguyên tắc trên.

Bảng 2. Định mức chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước

Đơn vị tính: %

Số thứ tự	Loại công trình	Chi phí chung	Thu nhập chịu thuế tính trước
1	Công trình dân dụng	6,0	5,5
2	Công trình công nghiệp	5,5	6,0
3	Công trình giao thông	5,3	6,0
4	Công trình thủy lợi	5,5	5,5
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	4,5	5,5

1. Chi phí chung tại Bảng 2 trên được tính bằng tỷ lệ (%) so với chi phí trực tiếp trong dự toán chi phí xây dựng.

- Công tác lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị công nghệ trong các loại công trình xây dựng: Chi phí chung được tính bằng 65% chi phí nhân công trong dự toán.

- Công tác dò tìm, xử lý bom mìn - vật nổ: Chi phí chung được tính bằng 40% chi phí nhân công trong dự toán.

2. Thu nhập chịu thuế tính trước được tính bằng tỷ lệ (%) so với chi phí trực tiếp và chi phí chung trong dự toán chi phí xây dựng.

3. Đối với các công trình xây dựng tại vùng núi, biên giới, hải đảo thì định mức tỷ lệ chi phí chung sẽ được điều chỉnh với hệ số từ 1,05 đến 1,1 do Chủ đầu tư quyết định tùy điều kiện cụ thể của công trình.

Phụ lục số 4*(kèm theo Thông tư số 04/2005/TT-BXD ngày 01 tháng 4 năm 2005)***Cơ quan thẩm định hoặc thẩm tra CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Số:.....

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*V/v: Kết quả thẩm định hoặc thẩm**tra tổng dự toán, dự toán**....., ngày..... tháng..... năm.....**xây dựng công trình***BÁO CÁO****KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA TỔNG DỰ TOÁN,****DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH****CÔNG TRÌNH:.....*****Kính gửi:.....***

Cơ quan thẩm định hoặc thẩm tra..... đã nhận văn bản số..... ngày..... của..... đề nghị thẩm định hoặc thẩm tra tổng dự toán, dự toán công trình..... thuộc dự án đầu tư..... kèm theo hồ sơ thiết kế, tổng dự toán, dự toán công trình.

1. Các căn cứ, thẩm định hoặc thẩm tra:

- Căn cứ Nghị định Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ ban hành.

- Căn cứ Thông tư hướng dẫn.....

- Căn cứ Quyết định đầu tư.....

- Căn cứ ý kiến thẩm định hoặc thẩm tra thiết kế trong văn bản số..... hoặc văn bản phê duyệt TK của.....

- Đơn giá XDCC ban hành kèm theo Quyết định số.....

- Căn cứ Thông báo giá vật liệu số.....

- Các Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

2. Nội dung và chất lượng hồ sơ tổng dự toán, dự toán công trình:

- Tên công trình..... thuộc dự án đầu tư.....

- Chủ đầu tư.

- Đại diện Chủ đầu tư.

- Đơn vị tư vấn thiết kế và lập tổng dự toán, dự toán.

Nhận xét chung:

- Thuyết minh thiết kế.....
- Các bản vẽ.....
- Khối lượng công tác.....
- Bảng tổng hợp dự toán

3. Nguyên tắc thẩm định hoặc thẩm tra:

- Về khối lượng các công tác, công việc.
- Về sử dụng định mức, đơn giá cho các loại công tác, công việc mới hoặc điều chỉnh bổ sung (nếu có).
- Về tính toán các khoản mục chi phí khác trong dự toán, tổng dự toán công trình.
- Về áp dụng các chế độ chính sách khác có liên quan (nếu có) theo yêu cầu, đặc điểm của công trình.

4. Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra tổng dự toán, dự toán công trình:

- Tính đúng đắn của việc áp dụng các định mức, đơn giá, chế độ, chính sách và các khoản mục chi phí theo quy định của Nhà nước có liên quan đến các chi phí tính trong tổng dự toán, dự toán.
- Sự phù hợp khối lượng xây dựng tính từ thiết kế với khối lượng xây dựng tính trong tổng dự toán, dự toán.
- Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra tổng dự toán, dự toán công trình được tổng hợp theo các Bảng sau:

Bảng 1. Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra tổng dự toán công trình

Số thứ tự	Nội dung	Tổng dự toán do tư vấn lập và Chủ đầu tư đề nghị thẩm định	Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra	Tăng (+) Giảm (-)
1	Tổng các dự toán xây dựng công trình			
2	Tổng chi phí quản lý dự án và các chi phí khác chưa tính trong dự toán xây dựng công trình			
	Tổng cộng			

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Bảng 2. Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra dự toán công trình

Số thứ tự	Nội dung	Dự toán do tư vấn lập và Chủ đầu tư đề nghị thẩm định	Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra	Tăng (+) Giảm (-)
1	Chi phí xây dựng			
2	Chi phí thiết bị			
3	Chi phí khác			
4	Chi phí dự phòng			
	Tổng cộng			

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Phân tích và nêu rõ nguyên nhân tăng giảm:

5. Kiến nghị và Kết luận:

- Những vấn đề Chủ đầu tư cần lưu ý trong quá trình xem xét và thực hiện.
- Cơ quan thẩm định hoặc thẩm tra đề nghị..... xem xét và quyết định.
- Trách nhiệm của Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn hoàn thiện tổng dự toán, dự toán.

Nơi nhận:

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
HOẶC THẨM TRA**
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục số 5**PHƯƠNG PHÁP XÂY DỰNG ĐỊNH MỨC DỰ TOÁN XÂY DỰNG***(kèm theo Thông tư số 04/2005/TT-BXD ngày 01 tháng 4 năm 2005)***1. Phương pháp xây dựng định mức**

Định mức dự toán được xây dựng theo trình tự 4 bước sau:

Bước 1: Xác lập hệ thống danh mục các công tác và kết cấu xây dựng cần xây dựng định mức, lựa chọn thước đo định mức dự toán và đơn vị đo các khoản mục hao phí.

Hệ thống danh mục công tác hoặc kết cấu xây dựng thể hiện tính bao quát, mức độ tổng hợp và đầy đủ.

Danh mục công tác, kết cấu xây dựng thể hiện tính chất riêng biệt công tác hoặc kết cấu xây dựng cần xây dựng định mức dự toán.

Mỗi danh mục công tác, kết cấu xây dựng thể hiện rõ đơn vị tính khối lượng phù hợp, đầy đủ các yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công.

Trong một loại công tác xây dựng của định mức dự toán thì danh mục định mức được lập thể hiện một cách cụ thể về tên gọi riêng theo tính chất công trình.

Bước 2: Xác định thành phần công việc, đặc tính các loại máy thi công lựa chọn theo thiết kế sơ đồ công nghệ thực hiện công tác hoặc kết cấu xây dựng.

Thành phần công việc bao gồm các khâu công việc thực hiện từ khi chuẩn bị xây dựng đến khi hoàn chỉnh khối lượng công tác, kết cấu xây dựng.

Thành phần công việc do nhiều người cùng tham gia thực hiện các khâu công việc đồng thời hoặc kế tiếp theo các công đoạn xây dựng.

Đối với từng công tác hoặc kết cấu xây dựng cần thực hiện xác định thành phần công việc theo bước thiết kế tổ chức dây chuyền công nghệ thi công phù hợp mức độ trang bị và năng lực thực hiện của các đơn vị xây dựng tham gia thi công, bảo đảm cho việc xác định đúng, đủ các hao phí cần thiết để hoàn thành công tác hoặc kết cấu xây dựng.

Bước 3: Tính toán các hao phí về vật liệu, nhân công, máy thi công trên cơ sở thực tế hoặc kinh nghiệm thi công và khối lượng công tác của từng bộ phận công việc đã nêu trong thiết kế sơ đồ công nghệ.

1. Tính toán định mức hao phí về vật liệu

Định mức hao phí vật liệu cần thiết để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng kể cả hao hụt vật liệu được phép trong quá trình thi công được xác định theo công thức (1). (Đối với các loại vật liệu chính, mức hao phí được tính bằng

lượng (hiện vật) theo đơn vị đo thông dụng. Đối với các loại vật liệu phụ có giá trị nhỏ, khối lượng ít thì được tính bằng tỷ lệ phần trăm so với chi phí của các loại vật liệu chính đã được định mức. Trường hợp đơn vị tính của vật liệu quy định trong định mức thì công khác với đơn vị tính của vật liệu trong định mức dự toán thì phải chuyển đổi đơn vị tính).

Công thức xác định định mức hao phí vật liệu (VL) trong định mức dự toán là:

$$VL = V \cdot K_{cd}^V \cdot K_{LC} \cdot K_{hh} \quad (1)$$

Trong đó:

V: Lượng vật liệu cho từng bộ phận công việc theo tính toán từ thiết kế hoặc kinh nghiệm thi công.

K_{cd}^V : Hệ số chuyển đổi đơn vị tính vật liệu theo thực tế hoặc kinh nghiệm thi công sang đơn vị tính vật liệu trong định mức dự toán

K_{hh} : Định mức tỷ lệ hao hụt vật liệu được phép trong thi công

$$K_{hh} = 1 + H_{vc} \quad (2)$$

H_{vc} : Định mức hao hụt vật liệu trong thi công theo các quy định hiện hành của Nhà nước, theo thực tế của các công trình tương tự hoặc theo kinh nghiệm thi công.

Đối với loại vật liệu luân chuyển, hao phí vật liệu được xác định như sau:

$$VL = V \times K_{LC} \quad (3)$$

K_{LC} : Hệ số luân chuyển của loại vật liệu cần phải luân chuyển quy định trong định mức sử dụng vật tư; Đối với vật liệu không luân chuyển thì $K_{LC} = 1$; Đối với vật liệu luân chuyển thì $K_{LC} < 1$:

Hệ số luân chuyển được tính theo công thức sau:

$$K_{LC} = \frac{h(n-1) + 2}{2n} \quad (4)$$

Trong đó:

2: Hệ số kinh nghiệm.

h: Tỷ lệ được bù hao hụt từ lần thứ 2 trở đi.

n: Số lần sử dụng vật liệu luân chuyển ($n > 1$).

Khi thi công phải lưu giữ giàn giáo, cầu công tác dài ngày, thì cứ sau một thời gian nhất định (1 tháng, 3 tháng) được coi là một lần luân chuyển.

Đối với các loại vật liệu phụ được định mức bằng tỷ lệ phần trăm so với chi phí các loại vật liệu chính tính bằng định lượng trong định mức dự toán và xác định theo công thức sau:

$$VL_{LC} = \frac{\sum_{i=1}^n VL_P^i \times P_P^i}{\sum_{j=1}^m VL^j \times P^j} \times 100 (\%) \quad (5)$$

Trong đó:

VL_P^i, P_P^i : Lượng hao phí và mức giá vật liệu của loại vật liệu phụ thứ i .

VL^j, P^j : Lượng hao phí và mức giá vật liệu của loại vật liệu chính thứ j

2. Tính toán định mức hao phí về lao động:

Đơn vị đo của mức hao phí về lao động trong định mức dự toán là ngày công. Mức hao phí lao động được xác định theo công thức:

$$NC = \sum (t_{dm}^s \cdot K_{cdd} \cdot K_{cd}^V) \cdot \frac{1}{8} \quad (6)$$

Trong đó:

t_{dm}^s : Định mức giờ công trực tiếp xây dựng cho một đơn vị tính khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng tính theo định mức thi công.

K_{cdd} : Hệ số tính chuyển từ thực tế hoặc kinh nghiệm thi công sang định mức dự toán (K_{cdd}). (Trị số của hệ số chuyển đổi này theo kinh nghiệm thường trong khoảng $K_{cdd} = 1,05 + 1,3$ tùy theo loại công tác, yêu cầu kỹ thuật và điều kiện thi công cụ thể).

K_{cd}^V : Hệ số chuyển đổi đơn vị tính từ thực tế hoặc kinh nghiệm thi công sang định mức dự toán

$\frac{1}{8}$: Hệ số chuyển đổi từ định mức giờ công sang định mức ngày công.

3. Tính toán định mức hao phí về máy, thiết bị thi công:

Công thức xác định định mức hao phí về ca xe máy, thiết bị thi công:

$$M = \frac{1}{Q_{CM}} \cdot K_{cdd} \cdot K_{cd}^V \quad (7)$$

Trong đó:

Q_{CM} : Định mức năng suất 1 ca máy theo thực tế hoặc kinh nghiệm thi công.

K_{cdd} , K_{cd}^V : Tương tự như trên.

Đối với các loại máy phụ khác được tính bằng tỷ lệ so với tổng chi phí ca máy của các loại máy chính trong dây chuyền công nghệ thi công xây dựng đã được định mức.

Công thức tính định mức tỷ lệ phần trăm máy phụ khác trong định mức dự toán:

$$M_p = \frac{\sum_{i=1}^n M_p^i \cdot C_p^i}{\sum_{j=1}^m M_c^j \cdot C_c^j} \cdot K_{cdd} \cdot 100 (\%) \quad (8)$$

Trong đó:

M_p^i, C_p^i : Lượng hao phí và giá ca máy của loại máy phụ thứ i trong dây chuyền công nghệ thi công

M_c^j, C_c^j : Lượng hao phí và giá ca máy của loại máy chính thứ j trong dây chuyền công nghệ thi công

K_{cdd} : Tương tự như trên.

Bước 4: Lập các tiết định mức trên cơ sở tổng hợp các hao phí về vật liệu, lao động, máy thi công.

Tập hợp các tiết định mức trên cơ sở tổng hợp các khoản mục hao phí về vật liệu, nhân công và máy thi công.

Mỗi tiết định mức gồm 2 phần:

- Thành phần công việc.
- Bảng định mức các khoản mục hao phí.

Thành phần công việc quy định rõ, đầy đủ nội dung các bước công việc theo thứ tự từ khâu chuẩn bị ban đầu đến khi kết thúc hoàn thành công tác hoặc kết cấu xây dựng.

Bảng định mức mô tả rõ tên, chủng loại, quy cách vật liệu chính cần thiết cấu tạo vào công tác, kết cấu xây dựng và các vật liệu phụ khác; Loại thợ; cấp bậc công nhân xây dựng bình quân; Tên, loại, công suất của các loại máy, thiết bị chính và một số

máy, thiết bị khác trong dây chuyền công nghệ thi công để thực hiện hoàn chỉnh công tác hoặc kết cấu xây dựng.

Trong bảng định mức, hao phí vật liệu chính được tính bằng hiện vật, các vật liệu phụ tính bằng tỷ lệ phần trăm so với chi phí vật liệu chính; hao phí lao động tính bằng ngày công không phân chia theo cấp bậc cụ thể mà theo cấp bậc công nhân xây dựng bình quân; hao phí máy, thiết bị chủ đạo được tính bằng số ca máy, các loại máy khác (máy phụ) được tính bằng tỷ lệ phần trăm so với chi phí của các loại máy, thiết bị chính.

Các tiết định mức dự toán được tập hợp theo nhóm, loại công tác hoặc kết cấu xây dựng và thực hiện mã hóa thống nhất.

2. Quy định hướng dẫn:

- Phương pháp xây dựng định mức nêu tại Mục 1 của Phụ lục này áp dụng để xây dựng định mức cho những công việc mới chưa có tại công trình.

- Đối với những công tác đã được quy định nhưng sử dụng loại vật liệu hoặc thành phần công việc chưa phù hợp thì căn cứ vào định mức hiện hành để bổ sung (hoặc bỏ) những hao phí cho phù hợp.

Phụ lục số 6**PHƯƠNG PHÁP XÂY DỰNG ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG***(kèm theo Thông tư số 04/2005/TT-BXD ngày 01 tháng 4 năm 2005)***I. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH CÁC THÀNH PHẦN CHI PHÍ TRONG ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG:****Đơn giá xây dựng bao gồm:**

- Chi phí vật liệu (VL)
- Chi phí nhân công (NC)
- Chi phí máy thi công (MTC).

* *Chi phí vật liệu:*

$$VL = \sum_{i=1}^n (D_i \cdot G_{VL}^i) \cdot (1 + K_{VL}^i)$$

Trong đó:

VL: Chi phí vật liệu (gồm vật liệu chính và vật liệu phụ) trong đơn giá của công tác hoặc kết cấu xây dựng (đồng).

D_i : Lượng vật liệu chính thứ i tính cho một đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu j quy định trong định mức dự toán xây dựng cơ bản.

G_{VL}^i : Giá tính đến hiện trường xây dựng của một đơn vị vật liệu chính thứ i (đồng).

K_{VL}^i : Hệ số tính đến chi phí vật liệu phụ so với tổng chi phí vật liệu chính quy định trong định mức dự toán xây dựng cơ bản của công tác hoặc kết cấu xây dựng (nếu có).

(Giá vật liệu xây dựng bình quân đến hiện trường xây dựng được xác định theo thông báo giá của Liên Sở hoặc theo Bảng 1, 2, 3 của Phụ lục này).

* *Chi phí nhân công:*

$$NC = B_i \cdot g_{NC}^i \cdot (1 + f)$$

Trong đó:

B_i : Lượng hao phí lao động tính bằng ngày công trực tiếp của công tác hoặc kết cấu xây dựng thứ i theo cấp bậc bình quân trong định mức dự toán xây dựng cơ bản.

g_{NC}^i : Mức đơn giá tiền lương ngày công trực tiếp xây dựng bình quân tương ứng với cấp bậc quy định trong định mức dự toán xây dựng của công tác hoặc kết cấu xây dựng thứ i .

f : Tổng các khoản phụ cấp lương, lương phụ... có tính chất ổn định được tính vào đơn giá bằng công thức:

$$f = f_1 + f_2$$

Trong đó:

- f_1 : Tổng các khoản phụ cấp lương có tính chất ổn định được tính vào đơn giá.
- f_2 : Một số khoản lương phụ tính bằng 12% lương cơ bản và một số chi phí có thể khoản trực tiếp cho người lao động tính bằng 4% lương cơ bản.

* *Chi phí máy thi công:*

$$MTC = \sum_{i=1}^n (M_i \cdot g_{MTC}^i) \cdot (1 + K_{MTCp}^i)$$

Trong đó:

M_i : Lượng hao phí ca máy của loại máy, thiết bị chính thứ i tính cho một đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng quy định trong định mức dự toán xây dựng cơ bản.

g_{MTC}^i : Giá dự toán ca máy của loại máy, thiết bị chính thứ i (theo bảng giá dự toán ca máy, thiết bị thi công).

K_{MTCp}^i : Hệ số tính đến chi phí máy khác (nếu có) so với tổng chi phí máy, thiết bị chính quy định trong định mức dự toán xây dựng cơ bản của công tác hoặc kết cấu xây dựng.

II. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ CHI PHÍ MUA SẮM THIẾT BỊ ĐẾN HIỆN TRƯỜNG XÂY DỰNG

$$G_{VL} = G_{HT} + C_{HT}$$

$$G_{HT} = G_G + C_{VIC} + C_{TC}$$

Trong đó:

G_{VL} : Giá vật liệu đến hiện trường (Bảng 3)

C_{HT} : Chi phí tại hiện trường xây dựng (đ/ĐVT)

G_{HT} : Giá giao 1 đơn vị tính của từng loại vật liệu đến hiện trường (đ/ĐVT) (Bảng 2)

G_G : Giá mua 1 đơn vị tính của từng loại vật liệu (đ/ĐVT)

C_{VIC} : Chi phí vận chuyển 1 đơn vị vật liệu (đ/ĐVT) (Bảng 1)

C_{TC} : Chi phí trung chuyển (nếu có) tính cho 1 đơn vị vật liệu (đ/ĐVT).

Ghi chú:

- Cột [5]: lấy từ Cột [12] Bảng 1
- Cột [6]: tính theo quy định hiện hành
- Cột [7]: lấy theo quy định hiện hành
- Cột [8] = Cột [7] x (Cột [4] + Cột [5] + Cột [6])
- Cột [9] = Cột [6] + Cột [8]
- Cột [10] = Cột [4] + Cột [5] + Cột [9] (nếu có).

Bảng 3: Tính giá vật liệu xây dựng đến hiện trường

Số thứ tự	Loại vật liệu	Đơn vị tính	Giá giao vật liệu đến hiện trường	Chi phí tại hiện trường			Giá vật liệu bình quân tại hiện trường
				Chi phí bốc xếp	Chi phí vận chuyển nội bộ	Cộng chi phí tại hiện trường	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]
1							
2							
3							
...							

Ghi chú:

- Cột [5] = Định mức lao động bốc xếp x Tiền lương ngày công của công nhân xây dựng hoặc theo mức giá cước xếp dỡ do cấp có thẩm quyền công bố.
- Cột [6] = Định mức lao động vận chuyển trong phạm vi 300m x Tiền lương ngày công của công nhân xây dựng.
- Cột [7] = Cột [5] + Cột [6]
- Cột [8] = Cột [4] + Cột [7]

Bảng 4: Tính chi phí mua sắm thiết bị đến hiện trường

Số thứ tự	Tên thiết bị hay nhóm thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Giá mua	Thành tiền mua TB	Chi phí vận chuyển	Chi phí lưu kho, lưu bãi, lưu Container (nếu có) tại cảng Việt Nam	Chi phí bảo quản	Phí bảo hiểm	Tổng giá trị trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Tổng giá trị sau thuế
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	I. Thiết bị phải lắp . . II. Thiết bị không phải lắp . . III. Thiết bị phi tiêu chuẩn phải gia công, sản xuất . .					Có thể tính chung cho toàn bộ hoặc tính cho từng thiết bị		Có thể tính chung cho toàn bộ hoặc tính cho từng thiết bị				