

Số: 1070/SXD-HĐ

Long An, ngày 23 tháng 6 năm 2011

V/v hướng dẫn lập và quản lý chi  
phí đầu tư xây dựng công trình

Kính gửi:

- UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban ngành của tỉnh;
- UBND các huyện, Thành Phố Tân An;
- Các Ban Quản lý Dự án Xây dựng,

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003-QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ các nghị định của Chính phủ: số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/9/2009 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009; số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định 48/NĐ-CP ngày 07/5/2010 của Chính Phủ quy định về hợp đồng trong hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 108/2010/NĐ-CP ngày 29/10/2010 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc ở công ty, doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác, trang trại, hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức khác của Việt Nam có thuê mướn lao động;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 11/2005/TTLT-BNV-BLĐTBXH-BTC-UBND ngày 05/11/2005 của Bộ Nội vụ - Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội - Bộ Tài chính - Ủy ban Dân tộc hướng dẫn thực hiện chế độ phụ cấp khu vực;

Căn cứ Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 08/2010/TT-BXD ngày 29/7/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp điều chỉnh giá Hợp đồng xây dựng; Căn cứ Thông tư 06/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng công trình;

Căn cứ công văn số 887/BXD-KTXD ngày 07/6/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn điều chỉnh dự toán công trình theo mức lương tối thiểu mới áp dụng từ ngày 01/01/2011;

Căn cứ công văn số 4080/UBND-TH ngày 25/11/2010 của UBND tỉnh về việc hướng dẫn điều chỉnh lương tối thiểu đối với doanh nghiệp;

Căn cứ công văn số 1285/UBND - CN ngày 29/4/2011 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh dự toán công trình xây dựng theo mức lương tối thiểu mới năm 2011;

Căn cứ công văn số 1821/UBND - CN ngày 14/6/2011 của UBND tỉnh về việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo mức lương tối thiểu quy định tại Nghị định 108/ NĐ-CP,

Sở Xây dựng Long An hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, hạng mục công trình các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An như sau:

## **A. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH:**

### **I. Nội dung tổng mức đầu tư:**

**Bao gồm:** Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng.

### **II. Phương pháp lập tổng mức đầu tư:**

Các phương pháp lập tổng mức đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 112/2009/NĐ-CP và được hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục số 01 của Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm lựa chọn phương pháp lập tổng mức đầu tư phù hợp với đặc điểm, yêu cầu của dự án.

#### **1. Chi phí xây dựng:**

- Chi phí xây dựng bao gồm: chi phí phá và tháo dỡ các công trình xây dựng; chi phí san lấp mặt bằng xây dựng; chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình chính, công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công; chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

- Chi phí xây dựng của dự án bằng tổng chi phí xây dựng của các công trình, hạng mục công trình thuộc dự án và được xác định theo một trong bốn phương pháp sau:

+ Một là: Tính theo thiết kế cơ sở của dự án. Trong đó chi phí xây dựng được tính theo khối lượng Chủ yếu từ thiết kế cơ sở, các khối lượng khác dự tính và giá xây dựng phù hợp với thị trường;

+ Hai là: Tính theo diện tích hoặc công suất sử dụng của công trình và giá xây dựng tổng hợp theo bộ phận kết cấu, theo diện tích, công năng sử dụng (sau đây gọi là giá xây dựng tổng hợp), suất vốn đầu tư xây dựng công trình tương ứng tại thời điểm lập dự án có điều chỉnh, bổ sung những chi phí chưa tính trong giá xây dựng tổng hợp và suất vốn đầu tư để xác định tổng mức đầu tư. Suất vốn đầu tư tính dựa trên cơ sở tham khảo suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố định kỳ hàng quý, hàng năm, nếu vị trí xây dựng phải gia cố đặc biệt về nền móng công trình thì suất đầu tư được cộng thêm khoảng chi phí theo kinh nghiệm của đơn vị tư vấn thiết kế;

+ Ba là: Tính trên cơ sở số liệu của các dự án có chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật tương tự đã thực hiện. Khi áp dụng phương pháp này phải tính quy đổi các số liệu của dự án tương tự về thời điểm lập dự án và điều chỉnh các khoản mục chi phí chưa xác định trong tổng mức đầu tư;

- Bốn là: Kết hợp cả ba phương pháp trên.

#### **2. Chi phí thiết bị:**

- Chi phí thiết bị bao gồm: Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ (kể cả thiết bị công nghệ phi tiêu chuẩn cần sản xuất, gia công); chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh; thiết bị; chi phí vận chuyển, bảo hiểm thiết bị; thuế, phí và các chi phí liên quan. Việc xác định chi phí thiết bị được tính theo một trong ba phương pháp sau:

- Một là: Số lượng, Chủng loại thiết bị phù hợp với thiết kế công nghệ, giá thiết bị trên thị trường và các yếu tố khác (nếu có);
- Hai là: Hoạch tính dựa trên cơ sở tham khảo suất vốn đầu tư xây dựng công trình tương ứng tại thời điểm lập dự án do Bộ Xây dựng công bố;
- Ba là: Kết hợp cả hai phương pháp trên.

### 3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm: Chi phí bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng trên đất và các chi phí bồi thường khác; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí thực hiện tái định cư có liên quan đến bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất trong thời gian xây dựng; chi phí chi trả cho phần hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư.

- Việc xác định chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Được tính theo khối lượng phải bồi thường hỗ trợ, tái định cư của dự án và các chế độ của nhà nước có liên quan.

### 4. Chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác:

- Các khái niệm về chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác thực hiện theo Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010.

- Chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác xác định bằng cách lập dự toán, hoặc tính theo định mức chi phí tỷ lệ do Bộ Xây dựng công bố. Tổng các chi phí này (không bao gồm lãi vay trong thời gian thực hiện dự án và vốn lưu động ban đầu) cũng có thể được ước tính từ 10÷ 15 % của tổng chi phí xây dựng và chi phí thiết bị của dự án.

- Một số khoản mục chi phí thuộc nội dung chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác của dự án nếu chưa có quy định hoặc chưa tính được ngay thì được bổ sung và dự tính để đưa vào tổng mức đầu tư.

- Trường hợp các công trình của dự án phải thuê tư vấn nước ngoài thực hiện một số công việc thì chi phí tư vấn được lập dự toán theo quy định hiện hành 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 một số công trình xây dựng chuyên ngành có các yếu tố chi phí đặc thù, công trình sử dụng vốn ODA; ngoài các chi phí nêu trên còn các chi phí khác có liên quan thì được bổ sung các chi phí khác này, Chủ đầu tư quyết định và chịu trách nhiệm về quyết định của mình trong việc bổ sung các chi phí này.

### 5. Chi phí dự phòng (xem hướng dẫn tại phụ lục 1 của Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010):

- Chi phí dự phòng bao gồm: chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh chưa lường trước được khi lập dự án và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian thực hiện dự án.

- Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ (%) trên tổng chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

- Đối với chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh chưa lường trước thì hệ số dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh là 10%. Riêng đối với

trường hợp chỉ lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật thì hệ số dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh là 5%.

- Đối với chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá thì căn cứ vào thời gian thực hiện dự án (tính bằng tháng, quý, năm), tiến độ phân bổ vốn, tình hình biến động giá trên thị trường trong thời gian thực hiện dự án và chỉ số giá xây dựng công trình theo loại công trình của tối thiểu 3 năm gần nhất so với thời điểm tính toán để xác định.

- Chỉ số giá xây dựng được tính dựa trên một trong hai phương pháp sau:

+ Một là: Trên cơ sở tham khảo chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng công bố định kỳ (quý, năm);

+ Hai là: Lập chỉ số giá dựa theo hướng dẫn xác định tại Thông tư số 02/2011/TT-BXD ngày 22/01/2011 của Bộ Xây dựng.

### III. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư; Quyền và trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Thẩm quyền và trách nhiệm của Người quyết định đầu tư thực hiện theo Điều 24, Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính Phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định tổng mức đầu tư hoặc thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn đủ điều kiện năng lực để thẩm tra tổng mức đầu tư. Các tổ chức tư vấn, cá nhân thực hiện công tác quản lý chi phí (sau đây gọi tắt là các tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí) đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Chương V của Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp lý, chính xác của kết quả thực hiện;

- Tổng mức đầu tư được ghi trong quyết định đầu tư do người quyết định đầu tư phê duyệt;

- Quyền và trách nhiệm của Chủ đầu tư thực hiện theo Điều 25, Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009.

### IV. Điều chỉnh tổng mức đầu tư:

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình có sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây (theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản):

a. Do ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc sự kiện bất khả kháng khác;

b. Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án;

c. Khi quy hoạch xây dựng thay đổi trực tiếp ảnh hưởng đến địa điểm, quy mô, mục tiêu của dự án;

d. Các trường hợp khác theo quy định của Chính phủ.

2. Trường hợp điều chỉnh tổng mức đầu tư: khi thay đổi cơ cấu các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư, kể cả sử dụng chi phí dự phòng để điều chỉnh mà tổng mức đầu tư đã điều chỉnh **không vượt tổng mức đầu tư** đã được phê duyệt thì Chủ đầu tư tự quyết định, chịu trách nhiệm về việc phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh.

Trường hợp tổng mức đầu tư sau khi đã điều chỉnh **vượt tổng mức đầu tư** đã được phê duyệt thì Chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

3. Phần tổng mức đầu tư điều chỉnh thay đổi so với tổng mức đầu tư đã được phê

duyet phải được tổ chức thẩm định hoặc thẩm tra trước khi phê duyệt.

4. Nếu việc điều chỉnh tổng mức đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều này làm tăng quy mô (nhóm) dự án thì việc quản lý dự án vẫn thực hiện theo quy mô (nhóm) dự án đã được phê duyệt trước khi điều chỉnh. Riêng công tác quyết toán vốn đầu tư thực hiện theo quy định tại Thông tư số 19/2011/TT-BTC ngày 14/02/2011 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước.

## **B. DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (sau đây gọi tắt là dự toán công trình):**

### **I. Nội dung dự toán công trình:**

- Bao gồm: Chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng của công trình.

### **II. Phương pháp lập dự toán công trình :**

- Phương pháp lập dự toán công trình tham khảo hướng dẫn theo Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng quy định.

- Đơn giá xây dựng công trình có thể tham khảo cách lập tại phụ lục số 6 của Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng, hoặc tham khảo đơn giá do Sở Xây dựng Long An đã công bố gồm:

+ Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần xây dựng (Văn bản công bố số 30/SXD-XD ngày 08/01/2008);

+ Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần lắp đặt (Văn bản công bố số 31/SXD-XD ngày 08/01/2008);

+ Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần khảo sát xây dựng (Văn bản công bố số 33/SXD-XD ngày 08/01/2008);

+ Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần khảo sát xây dựng các công trình chuyên ngành (Văn bản công bố số 92/SXD-XD ngày 21/01/2008);

+ Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần đơn giá sửa chữa nhà (Văn bản công bố số 32/SXD-XD ngày 08/01/2008);

+ Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần bảng giá dự toán ca máy và thiết bị thi công (Văn bản công bố số 28/SXD-XD ngày 08/01/2008).

#### **1. Điều chỉnh dự toán chi phí xây dựng:**

- Mức lương tối thiểu vùng để áp dụng cho toàn tỉnh là 1.050.000 đồng (mức lương tối thiểu vùng 3) và mốc thời gian áp dụng mức lương tối thiểu vùng theo quy định tại Nghị định 108/2010/NĐ-CP ngày 29/10/2010 của Chính phủ từ ngày 01/01/2011.

**a. Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần xây dựng (Văn bản công bố số 30/SXD-XD ngày 08/01/2008):**

#### **- Chi phí nhân công theo mức lương tối thiểu 1.050.000 đ :**

+ Nơi phụ cấp khu vực = 0,00 : Hệ số là 2,333

+ Nơi phụ cấp khu vực = 0,10 : Hệ số là 2,407

+ Nơi phụ cấp khu vực = 0,20 : Hệ số là 2,481

+ Nơi phụ cấp khu vực = 0,30 : Hệ số là 2,554

(Địa danh có phụ cấp khu vực qui định theo Thông tư Liên Tịch số 11/2005/TTLT-BNV-BLĐT BXH- BTC- UBDS ngày 05/11/2005): Xem phụ lục số 1 kèm theo văn bản này).

Các hệ số điều chỉnh nêu trên áp dụng cho các loại công tác xây lắp thuộc

nhóm I bảng lương A.1.8 ban hành kèm theo Nghị định số 205/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ (*xem phụ lục số 2 kèm theo văn bản này*).

- Đối với các công tác xây lắp của các công trình thuộc các nhóm khác của bảng lương A.1.8 thì sau khi đã điều chỉnh theo hệ số nhóm I nêu trên, được nhân tiếp với hệ số điều chỉnh như sau:

+ Thuộc nhóm II : Hệ số là **1,062**

+ Thuộc nhóm III : Hệ số là **1,171**

**- Chi phí máy thi công**

+ Hệ số điều chỉnh mức theo lương tối thiểu 1.050.000 đ : K = 1,720

**b. Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần lắp đặt** (Văn bản công bố số 31/SXD-XD ngày 08/01/2008):

**- Chi phí nhân công theo mức lương tối thiểu 1.050.000 đ :**

+ Nơi phụ cấp khu vực = 0,00 : Hệ số là 2,333

+ Nơi phụ cấp khu vực = 0,10 : Hệ số là 2,407

+ Nơi phụ cấp khu vực = 0,20 : Hệ số là 2,481

+ Nơi phụ cấp khu vực = 0,30 : Hệ số là 2,554

(Địa danh có phụ cấp khu vực: *Xem phụ lục số 1 kèm theo văn bản này*).

Các hệ số điều chỉnh nêu trên áp dụng cho các loại công tác xây lắp thuộc nhóm II bảng lương A.1.8 ban hành kèm theo Nghị định số 205/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ (*xem phụ lục số 2 kèm theo văn bản này*).

- Riêng công tác lắp đặt điện trong công trình thì sau khi đã điều chỉnh theo hệ số nhóm I (Bo/1,062), được nhân tiếp các hệ số điều chỉnh nêu trên.

**- Chi phí máy thi công**

+ Hệ số điều chỉnh mức theo lương tối thiểu 1.050.000 đ : K = 1,720

**c. Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần khảo sát xây dựng** (Văn bản công bố số 33/SXD-XD ngày 08/01/2008):

**- Chi phí nhân công :**

+ Hệ số điều chỉnh theo mức lương tối thiểu 1.050.000 đ : K = 2,333

**- Chi phí máy thi công**

+ Hệ số điều chỉnh mức theo lương tối thiểu 1.050.000 đ : K = 1,720

**\* Cách tính:**

-(Vật tư + nhân công x hệ số điều chỉnh x 1,70 + Máy x hệ số điều chỉnh) x 1,06 =  
Đơn giá tổng hợp (Chưa có thuế giá trị gia tăng).

**d. Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần khảo sát xây dựng các công trình xây dựng chuyên ngành** (Văn bản công bố số 92/SXD-XD ngày 21/01/2008):

**- Chi phí nhân công :**

+ Hệ số điều chỉnh theo mức lương tối thiểu 1.050.000 đ : K = 5,132

**- Chi phí máy thi công**

+ Hệ số điều chỉnh theo mức lương tối thiểu 1.050.000 đ : K = 2,978

**\* Cách tính:**

-(Vật tư + nhân công x hệ số điều chỉnh x 1,70 + Máy x hệ số điều chỉnh) x 1,06 = Đơn giá tổng hợp (Chưa có thuế giá trị gia tăng).

**e. Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần sửa chữa nhà** (Văn bản công bố số 32/SXD-XD ngày 08/01/2008):

**- Chi phí nhân công theo mức lương tối thiểu 1.050.000 đ:**

+ Nơi phụ cấp khu vực = 0,00 : Hệ số là 9,861

- + Nơi phụ cấp khu vực = 0,10 : Hệ số là 10,173
- + Nơi phụ cấp khu vực = 0,20 : Hệ số là 10,484
- + Nơi phụ cấp khu vực = 0,30 : Hệ số là 10,795

(Địa danh có phụ cấp khu vực: Xem phụ lục số 1 kèm theo văn bản này).

Các hệ số điều chỉnh nêu trên áp dụng cho các loại công tác xây lắp thuộc nhóm I bảng lương A6 Nghị định số 26/CP ngày 23/5/1993 của Chính phủ (xem phụ lục số 3 kèm theo văn bản này).

- Đối với các công tác xây lắp của các công trình thuộc các nhóm khác của bảng lương A6 thì sau khi đã điều chỉnh theo hệ số nhóm I nêu trên, được nhân tiếp với hệ số điều chỉnh như sau :

- + Thuộc nhóm II : Hệ số là **1,062**
- + Thuộc nhóm III, IV : Hệ số là **1,171**

**- Chi phí máy thi công**

- + Hệ số điều chỉnh theo mức lương tối thiểu 1.050.000 đ : K = 3,419

**f. Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần bảng giá dự toán ca máy và thiết bị thi công** (Văn bản công bố số 28/SXD-XD ngày 08/01/2008):

- + Hệ số điều chỉnh theo mức lương tối thiểu 1.050.000 đ : K = 1,720

**g. Điều chỉnh một số khoản mục chi phí khác:** tính bằng tỉ lệ (%) trong dự toán xây dựng theo các quy định hiện hành của nhà nước.

**2. Chi phí vật liệu:**

**a. Khối lượng vật tư:**

Được xác định trên cơ sở lập định mức xây dựng công trình hoặc tham khảo định mức do Bộ Xây dựng đã công bố gồm :

- Định mức vật tư xây dựng cơ bản (Công văn công bố số 1784/BXD-VP ngày 16/8/2007);

- Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần xây dựng (Công văn công bố số 1776/BXD-VP ngày 16/8/2007);

- Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần lắp đặt hệ thống điện trong công trình; ống và phụ tùng ống; bảo ôn đường ống, phụ tùng và thiết bị; khai thác nước ngầm (Công văn công bố số 1777/BXD-VP ngày 16/8/2007);

- Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần lắp đặt máy, thiết bị (Công văn công bố số 1782/BXD-VP ngày 16/8/2007);

- Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần khảo sát xây dựng (Công văn công bố số 1779/BXD-VP ngày 16/8/2007);

- Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần thí nghiệm vật liệu, cấu kiện và kết cấu xây dựng (Công văn công bố số 1780/BXD-VP ngày 16/8/2007);

- Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần thí nghiệm đường dây điện và trạm biến áp (Công văn công bố số 1781/BXD-VP ngày 16/8/2007);

- Định mức dự toán công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản (Công văn công bố số 1778/BXD-VP ngày 16/8/2007);

Phương pháp lập định mức theo hướng dẫn tại Phụ lục số 5 của Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng.

**b. Giá vật liệu:**

- Là giá vật liệu đến hiện trường xây dựng;

- Giá vật liệu phải hợp lý và phù hợp với mặt bằng giá thị trường nơi xây dựng công trình.

Trong trường hợp vật liệu chưa có trên thị trường hoặc các nhà thầu tự sản xuất vật

liệu xây dựng theo yêu cầu của Chủ đầu tư thì giá vật liệu được lấy theo mức giá hợp lý với điều kiện đáp ứng được các yêu cầu đặt ra về chủng loại, chất lượng, số lượng, tiến độ cung ứng,...và đảm bảo tính cạnh tranh. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về giá vật liệu đã chọn.

### **3. Xác định đơn giá xây dựng tổng hợp:**

- Đơn giá xây dựng tổng hợp được lập trên cơ sở đơn giá xây dựng chi tiết;  
- Phương pháp lập đơn giá tổng hợp theo hướng dẫn tại Phụ lục số 6 của Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng.

### **4. Xác định các chi phí trong dự toán công trình:**

- Dự toán công trình được xác định trên cơ sở thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công. Dự toán công trình bao gồm: chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác. Việc xác định các chi phí này thực hiện như mục II của phần A.

- Chi phí dự phòng:

Gồm chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá.

+ Hệ số dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh là 5%.

- Đối với chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá: thực hiện như khoản 5 mục II phần A.

- Chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước: tham khảo định mức theo hướng dẫn tại phụ lục số 3 của Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 (hoặc phụ lục 8 của văn bản hướng dẫn này).

- Chi phí trực tiếp khác : tham khảo định mức theo hướng dẫn tại phụ lục số 3 của Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 (hoặc phụ lục 9 của văn bản hướng dẫn này).

- Thuế giá trị gia tăng: loại vật tư áp dụng theo Luật thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03/6/2008, Nghị định số 123/2008-NĐ-CP ngày 08/12/2008 của Chính Phủ và Thông tư số 129/2008 /TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính, khi nào Nhà nước ban hành qui định mới thì áp dụng qui định mới.

- Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công: được tính bằng tỷ lệ % trên tổng chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước cụ thể như sau:

+ Bằng 2% đối với các công trình đi theo tuyến ngoài đô thị và vùng dân cư như đường dây tải điện, đường dây thông tin bu rơ điện, đường giao thông, kênh mương, đường ống, các công trình thi công dạng tuyến khác;

+ Bằng 1% đối với các công trình còn lại.

### **III. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán công trình (Điều 10 Nghị định 112/2009/NĐ – CP):**

1. Chủ đầu tư tổ chức việc thẩm định dự toán công trình trước khi phê duyệt. Nội dung thẩm định gồm :

- Kiểm tra sự phù hợp về khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết;

- Kiểm tra tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng đơn giá xây dựng công trình, định mức chi phí tỉ lệ, dự toán chi phí tư vấn và dự toán các khoản mục chi phí khác trong dự toán công trình;

- Xác định giá trị dự toán công trình.

2. Trường hợp Chủ đầu tư không đủ điều kiện, năng lực thẩm định thì được phép thuê tổ chức, cá nhân tư vấn đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn để thẩm tra dự



toán công trình. Tổ chức, cá nhân tư vấn thực hiện thẩm tra dự toán công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ đầu tư về kết quả thẩm tra.

3. Chủ đầu tư phê duyệt dự toán công trình (trừ các công trình chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật sẽ do người quyết định đầu tư phê duyệt) sau khi đã thẩm định hoặc thẩm tra và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả phê duyệt dự toán công trình. Dự toán công trình được phê duyệt là cơ sở để xác định giá gói thầu, giá xây dựng công trình và là căn cứ để đàm phán ký kết hợp đồng, thanh toán với nhà thầu trong trường hợp chỉ định thầu.

#### **IV. Điều chỉnh dự toán công trình:**

1. Dự toán công trình được điều chỉnh trong các trường hợp sau đây:

- Các trường hợp quy định tại khoản 1 mục IV phần A của văn bản này;

- Các trường hợp được phép thay đổi, bổ sung thiết kế không trái với thiết kế cơ sở hoặc thay đổi cơ cấu chi phí trong dự toán do nhà nước điều chỉnh chế độ chính sách tiền lương nhưng không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt, kể cả chi phí dự phòng.

2. Dự toán công trình điều chỉnh được xác định bằng phương pháp bù trừ trực tiếp, phương pháp hệ số điều chỉnh, phương pháp điều chỉnh bằng chỉ số giá xây dựng và các phương pháp khác. Giá trị phần điều chỉnh theo trường hợp nêu tại khoản 1 mục IV này được xác định riêng khi thực hiện bổ sung vào dự toán điều chỉnh (nếu có).

3. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán công trình điều chỉnh. Đối với các công trình chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế kỹ thuật, nếu giá trị dự toán công trình điều chỉnh không vượt giá trị dự toán đã được người quyết định đầu tư phê duyệt thì Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt; trường hợp vượt giá trị dự toán đã được người quyết định đầu tư phê duyệt thì Chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư trước khi tổ chức thẩm định dự toán và trình người quyết định đầu tư phê duyệt.

4. Dự toán công trình điều chỉnh là cơ sở để điều chỉnh giá hợp đồng, giá gói thầu và điều chỉnh tổng mức đầu tư.

5. Khi có khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán xây dựng công trình được duyệt thì Chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng phải xem xét để xử lý. Riêng đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, khi có khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán xây dựng công trình làm vượt tổng mức đầu tư thì Chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư để xem xét, quyết định. Khối lượng phát sinh được Chủ đầu tư hoặc người quyết định đầu tư chấp thuận, phê duyệt là cơ sở để thanh toán, quyết toán công trình (khoản 3 Điều 29 của Nghị định 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009).

#### **C. Tổ chức thực hiện:**

- Văn bản này áp dụng đối với các công trình, hạng mục công trình, gói thầu sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên, bao gồm: vốn ngân sách, vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là vốn ODA), vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước, vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh và vốn đầu tư khác của nhà nước. Đối với nguồn vốn khác có thể tham khảo để thực hiện.

## **- Điều chỉnh dự toán xây dựng công trình:**

+ Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình thực hiện việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 và Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình thì việc điều chỉnh dự toán công trình do Chủ đầu tư quyết định.

+ Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình thực hiện việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo quy định trước ngày Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình có hiệu lực thi hành, Chủ đầu tư thực hiện điều chỉnh dự toán xây dựng trên cơ sở điều chỉnh chi phí nhân công, chi phí máy thi công (phần nhân công) theo mức lương tối thiểu mới đối với những khối lượng còn lại của dự án, gói thầu thực hiện từ ngày 01/01/2011. Nếu dự toán công trình điều chỉnh làm vượt tổng mức đầu tư thì Chủ đầu tư báo cáo Người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

Ngoài ra, để tạo điều kiện thuận lợi cho các đơn vị trong giai đoạn chuyển tiếp và thực hiện điều chỉnh dự toán công trình, đảm bảo tính hiệu quả và không làm gián đoạn quá trình thực hiện dự án; Sở Xây dựng hướng dẫn xử lý cụ thể một số trường hợp trong quá trình thực hiện điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo hướng dẫn của văn bản này như sau:

1. Công trình xây dựng của các dự án đầu tư xây dựng đang tổ chức thực hiện lập hồ sơ thiết kế - tổng dự toán, dự toán thi dự toán xây dựng công trình và các khoản mục chi phí khác trong tổng dự toán công trình được điều chỉnh theo nội dung hướng dẫn của văn bản này;

2. Những công trình, hạng mục công trình của các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt tổng dự toán, dự toán nhưng chưa hoặc đang tổ chức đấu thầu, chỉ định thầu; Chủ đầu tư điều chỉnh lại tổng dự toán, dự toán, giá gói thầu theo quy định tại văn bản này nhưng phải tuân thủ theo các yêu cầu sau:

a. Nếu tổng dự toán, dự toán sau khi điều chỉnh không vượt tổng mức đầu tư của dự án thì Chủ đầu tư thẩm định, phê duyệt điều chỉnh tổng dự toán, dự toán.

b. Trường hợp tổng dự toán, dự toán sau khi điều chỉnh vượt tổng mức đầu tư của dự án được phê duyệt, Chủ đầu tư lập thủ tục trình cấp quyết định đầu tư điều chỉnh dự án.

3. Những công trình, hạng mục công trình của các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu thầu nhưng chưa ký hợp đồng :

- Nếu việc điều chỉnh này không làm vượt tổng dự toán, dự toán và không vượt giá trị gói thầu trong kế hoạch đấu thầu dự án được phê duyệt thì Chủ đầu tư điều chỉnh giá gói thầu để làm cơ sở ký kết hợp đồng. Nếu việc điều chỉnh giá gói thầu làm vượt tổng dự toán, dự toán và vượt giá trị gói thầu trong kế hoạch đấu thầu dự án được phê duyệt (nhưng không vượt tổng mức đầu tư) thì Chủ đầu tư tự tổ chức thực hiện điều chỉnh tổng dự toán, dự toán và gửi kết quả báo cáo người quyết định đầu tư.

- Nếu việc điều chỉnh làm vượt tổng mức đầu tư thì Chủ đầu tư thực hiện theo điểm b, khoản 2, phần C.

4. Đối với công trình, hạng mục công trình của các dự án thi công dở dang

thì khối lượng xây dựng thực hiện kể từ ngày 01/01/2011 trong tiến độ thi công xây dựng của hợp đồng (bao gồm cả thời gian gia hạn hợp lý được Chủ đầu tư chấp thuận) được áp dụng điều chỉnh. Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu xác định khối lượng này cùng đơn vị thi công và ký bổ sung phụ lục hợp đồng để đảm bảo quyền lợi của người lao động. Trường hợp dự toán điều chỉnh làm vượt tổng mức đầu tư thì Chủ đầu tư báo cáo Người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

- Khi thực hiện điều chỉnh, Chủ đầu tư căn cứ vào khối lượng thực hiện kể từ ngày 01/01/2011; chi phí nhân công, chi phí máy thi công để tính giá trị điều chỉnh và ký phụ lục hợp đồng. Khi thanh quyết toán, các đơn vị kiểm soát thanh toán và thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện kiểm tra giá trị điều chỉnh.

- Đối với trường hợp công trình kéo dài tiến độ do những nguyên nhân khách quan, không do lỗi của nhà thầu thi công thì nhà thầu thi công trình Chủ đầu tư xem xét chấp thuận cho điều chỉnh tiến độ thi công tương ứng với thời gian kéo dài hợp lý (nếu vượt tổng tiến độ của dự án thì phải trình cấp quyết định đầu tư xem xét) và khối lượng thi công tương ứng này vẫn được xem xét điều chỉnh. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm xác định thời gian chậm tiến độ được điều chỉnh, giá trị điều chỉnh và ký phụ lục hợp đồng.

5. Chính phủ đã ban hành Nghị định 48/NĐ-CP ngày 07/5/2010 về hợp đồng trong hoạt động xây dựng và Thông tư số 08/2010/TT-BXD ngày 29/7/2010 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp điều chỉnh giá Hợp đồng xây dựng. Do đó, Chủ đầu tư khi tiến hành thương thảo, hoàn thiện và ký kết hợp đồng với nhà thầu cần quy định rõ: hình thức hợp đồng (*hợp đồng trọn gói, hợp đồng theo tỉ lệ phần trăm, hợp đồng theo thời gian, hợp đồng theo đơn giá cố định, hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh*), các trường hợp được điều chỉnh hợp đồng (*nhà nước thay đổi chính sách về thuế, tiền lương, trượt giá vật tư...*), đơn giá áp dụng điều chỉnh... để làm cơ sở cho việc thực hiện điều chỉnh hợp đồng.

6. Phần thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình thực hiện theo Thông tư số 19/2011/TT-BTC ngày 14/02/2011 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước.

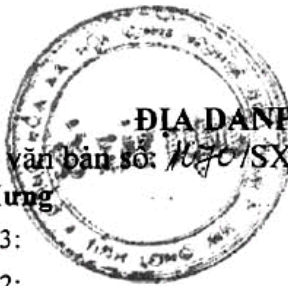
7. Văn bản hướng dẫn này thay thế văn bản hướng dẫn số 1237/SXD-HĐ ngày 29/7/2010 của Sở Xây dựng về hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

8. Trong quá trình triển khai áp dụng nếu gặp các vướng mắc thì đề nghị các đơn vị kịp thời thông báo về Sở Xây dựng để Sở xem xét, giải quyết theo thẩm quyền; hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng chỉ đạo giải quyết nếu vượt thẩm quyền./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - Ban GD Sở ;
  - Lưu: VT, HĐ.
- (hướng dẫn CPĐTXDCT\_ 2011)

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
  
  
**Võ Văn Thành**



**PHỤ LỤC SỐ 1**  
**ĐIỂM DANH CÓ HỆ SỐ PHỤ CẤP KHU VỰC**

(Kèm theo văn bản số ~~1070~~ /SXD-HĐ ngày 23/6/2011 của Sở Xây dựng tỉnh Long An).

**1. Huyện Tân Hưng**

- Hệ số 0,3:
- Hệ số 0,2:

Xã Hưng Hà, Hưng Điền, Hưng Điền B.

Các xã: Vĩnh Thạnh, Hưng Thạnh, Vĩnh Châu A, Vĩnh Đại,  
Vĩnh Châu B, Vĩnh Lợi, Thạnh Hưng, Vĩnh Bửu.

**2. Huyện Vĩnh Hưng**

- Hệ số 0,3:
- Hệ số 0,2:

Các xã: Thái Bình Trung, Thái Trị, Hưng Điền A, Khánh Hưng.

Các xã: Tuyên Bình, Vĩnh Trị, Vĩnh Thuận, Vĩnh Bình, Tuyên Bình Tây.

**3. Huyện Mộc Hóa**

- Hệ số 0,3:
- Hệ số 0,2:

Các xã: Thạnh Trị, Bình Tân.

Các xã: Tuyên Thạnh, Thạnh Hưng, Tân Lập, Tân Thành,  
Bình Phong Thạnh, Bình Hòa Đông, Bình Hòa Trung,  
Bình Thạnh, Bình Hòa Tây, Bình Hiệp.

**4. Huyện Tân Thạnh**

- Hệ số 0,2:
- Hệ số 0,1:

Các xã: Nhơn Hòa Lập, Hậu Thạnh Đông, Hậu Thạnh Tây,  
Bắc Hòa, Tân Thành, Tân Ninh, Nhơn Ninh.

Các xã: Kiến Bình, Tân Lập, Nhơn Hòa, Tân Hòa, Tân Bình.

**5. Huyện Thạnh Hóa**

- Hệ số 0,3:
- Hệ số 0,2:
- Hệ số 0,1:

Các xã: Tân Hiệp, Thuận Bình.

Các xã: Thuận Nghĩa Hòa, Thạnh Phú, Thạnh Phước.

Các xã: Thạnh An Tân Đông, Tân Tây, Thủy Đông, Thủy Tây.

**6. Huyện Đức Huệ**

- Hệ số 0,3:
- Hệ số 0,2:
- Hệ số 0,1:

Các xã: Mỹ Quý Đông, Mỹ Thạnh Tây.

Các xã: Mỹ Quý Tây, Bình Hòa Hưng, Bình Hòa Nam,  
Bình Thành, Bình Hòa Bắc, Mỹ Bình.

Các xã: Mỹ Thạnh Đông, Mỹ Thạnh Bắc.

**7. Huyện Đức Hòa**

- Hệ số 0,1:

Xã An Ninh Tây.

**8. Huyện Bến Lức**

- Hệ số 0,2:
- Hệ số 0,1:

Các xã: Thạnh Lợi, Thạnh Hòa.

Xã Bình Đức.

**9. Huyện Thủ Thừa**

- Hệ số 0,2:
- Hệ số 0,1:

Các xã: Long Thạnh, Long Thuận, Mỹ Lạc, Mỹ Thạnh,  
Tân Thành, Tân Lập, Long Thành.

Xã Mỹ An.

**10. Huyện Tân Trụ**

- Hệ số 0,1:

Các xã: Tân Phước Tây, Nhựt Ninh.

**11. Huyện Cần Đước**

- Hệ số 0,2:

Các xã: Tân Chánh, Long Hựu Đông, Long Hựu Tây.

**12. Huyện Cần Giuộc**

- Hệ số 0,2:
- Hệ số 0,1:

Các xã: Long Hậu, Phước Vĩnh Tây, Đông Thạnh, Long Phụng, Phước Vĩnh Đông, Tân Tập.

Xã Phước Lại.

**13. Huyện Châu Thành**

- Hệ số 0,1:

Các xã: Thanh Vĩnh Đông, Thuận Mỹ.

## PHỤ LỤC SỐ 2

### NHÓM MỨC LƯƠNG THEO CÁC LOẠI CÔNG TÁC XÂY LẬP CỦA BẢNG LƯƠNG A.1.8.

( Kèm theo văn bản số: ~~1070~~ /SXD-HĐ ngày 23 / 6 /2011  
của Sở Xây dựng tỉnh Long An).

#### NHÓM I:

- Mộc, nề, sắt;
- Lắp ghép cấu kiện, thí nghiệm hiện trường;
- Sơn vôi và cắt lắp kính;
- Bê tông;
- Duy tu, bảo dưỡng đường băng sân bay;
- Sửa chữa cơ khí tại hiện trường;
- Công việc thủ công khác.

#### NHÓM II:

- Vận hành các loại máy xây dựng;
- Khảo sát, đo đạc xây dựng;
- Lắp đặt máy móc, thiết bị, đường ống;
- Bảo dưỡng máy thi công;
- Xây dựng đường giao thông;
- Lắp đặt turbine có công suất < 25 mw;
- Gác chắn đường ngang, gác chắn cầu chung thuộc ngành đường sắt;
- Quản lý, sửa chữa thường xuyên đường bộ, đường sắt, đường thủy nội địa;
- Tuàn đường, tuàn cầu, tuàn hầm đường sắt, đường bộ;
- Kéo phà, lắp cầu phao thủ công.

#### NHÓM III :

- Xây lắp đường dây điện cao thế;
- Xây lắp thiết bị trạm biến áp;
- Xây lắp cầu;
- Xây lắp công trình thủy;
- Xây dựng đường băng sân bay;
- Công nhân địa vật lý;
- Lắp đặt turbine có công suất  $\geq 25$  mw;
- Xây dựng công trình ngầm;
- Xây dựng công trình ngoài biển;
- Xây dựng công trình thủy điện, công trình đầu mối thủy lợi;
- Đại tu, làm mới đường sắt.

## PHỤ LỤC SỐ 3

### NHÓM MỨC LƯƠNG THEO CÁC LOẠI CÔNG TÁC XÂY LẬP CỦA BẢNG LƯƠNG A6.

(Kèm theo văn bản số: 1070/SXD-HĐ ngày 23/6/2011  
của Sở Xây dựng tỉnh Long An).

- NHÓM I:**
- Mộc, nề, sắt;
  - Lắp ghép cấu kiện, thí nghiệm hiện trường;
  - Sơn vôi và cắt lắp kính;
  - Bê tông;
  - Duy tu, bảo dưỡng đường băng sân bay;
  - Sửa chữa cơ khí tại hiện trường;
  - Công việc thủ công khác.
- NHÓM II:**
- Vận hành các loại máy xây dựng;
  - Khảo sát, đo đạc xây dựng;
  - Lắp đặt máy móc, thiết bị, đường ống;
  - Bảo dưỡng máy thi công;
  - Xây dựng đường giao thông;
  - Lắp đặt tua bin có công suất < 25 mw;
  - Duy tu, bảo dưỡng đường bộ, đường sắt.
- NHÓM III:**
- Xây lắp đường dây điện cao thế;
  - Xây lắp thiết bị trạm biến áp;
  - Xây lắp cầu;
  - Xây lắp công trình thủy;
  - Xây dựng đường băng sân bay;
  - Công nhân địa vật lý;
  - Lắp đặt tua bin có công suất  $\geq$  25 mw.
- NHÓM IV:**
- Xây dựng công trình ngầm;
  - Xây dựng công trình ngoài biển;
  - Xây lắp đường dây điện cao thế 500 KV.

**PHỤ LỤC SỐ 4**  
**BẢNG DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (XÂY DỰNG MỚI)**

(Kèm theo văn bản số **7070** /SXD-HĐ ngày **23 / 6 /2011**  
của Sở Xây dựng tỉnh Long An).



CÁC KHOẢN CHI PHÍ	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH
- Chi phí vật tư	A	Theo thực tế (chưa thuế GTGT)
- Chi phí nhân công	B	Bo x hệ số theo phụ cấp khu vực tương ứng
- Chi phí máy thi công	C	Co x tỉ lệ quy định
- Chi phí trực tiếp khác	D	( A+B+C ) x tỉ lệ quy định
<b>* TRỰC TIẾP PHÍ</b>	<b>E</b>	<b>A + B + C + D</b>
- Chi phí chung	F	E x Tỷ lệ quy định
- Thu nhập chịu thuế tính trước	G	(E+F) x Tỷ lệ quy định
<b>* CHI PHÍ XÂY DỰNG TRƯỚC THUẾ</b>	<b>H</b>	<b>E + F + G</b>
Thuế giá trị gia tăng (thuế GTGT)	I	H x tỉ lệ quy định
<b>* CHI PHÍ XÂY DỰNG SAU THUẾ</b>	<b>J</b>	<b>H + I</b>
- Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.	K	H x Tỷ lệ quy định
<b>* TỔNG GIÁ TRỊ DTXD</b>	<b>L</b>	<b>K + J</b>

**\* GHI CHÚ:**

- **Bo, Co:** Là chi phí nhân công và máy thi công theo Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần xây dựng (Văn bản công bố số 30/SXD-XD ngày 08/01/2008) và Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần lắp đặt (Văn bản công bố số 31/SXD-XD ngày 08/01/2008).



## PHỤ LỤC SỐ 5

### BẢNG DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (SỬA CHỮA)

(Kèm theo văn bản số: 1070/SXD-HĐ ngày 25/6/2011  
của Sở Xây dựng tỉnh Long An).

CÁC KHOẢN CHI PHÍ	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH
- Chi phí vật tư	A	Theo thực tế (chưa thuế GTGT)
- Chi phí nhân công	B	Bo x hệ số theo phụ cấp khu vực tương ứng
- Chi phí máy thi công	C	Co x tỉ lệ quy định
- Chi phí trực tiếp khác	D	(A+B+C) x tỉ lệ quy định
<b>* TRỰC TIẾP PHÍ</b>	<b>E</b>	<b>A + B + C + D</b>
- Chi phí chung	F	E x Tỷ lệ quy định
- Thu nhập chịu thuế tính trước	G	(E+F) x Tỷ lệ quy định
<b>* CHI PHÍ XÂY DỰNG TRƯỚC THUẾ</b>	<b>H</b>	<b>E + F + G</b>
- Thuế giá trị gia tăng (thuế GTGT)	I	H x tỉ lệ quy định
<b>* CHI PHÍ XÂY DỰNG SAU THUẾ</b>	<b>J</b>	<b>H + I</b>
- Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.	K	H x Tỷ lệ quy định
<b>* TỔNG GIÁ TRỊ DTXD</b>	<b>L</b>	<b>K + J</b>

**\* GHI CHÚ:**

- Bo, Co: Là chi phí nhân công và máy thi công theo Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Long An - Phần đơn giá sửa chữa nhà (Văn bản công bố số 32/SXD-XD ngày 08/01/2008).






**PHỤ LỤC SỐ 6**  
**BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH**  
(Kèm theo văn bản số: 1070/SXD-HĐ ngày 23/6/2011  
của Sở Xây dựng tỉnh Long An).

STT	Khoản mục chi phí	Chi phí Trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí Sau thuế
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
<b>1</b>	<b>Chi phí xây dựng</b>			<b>G<sub>XD</sub></b>
<b>2</b>	<b>Chi phí thiết bị</b>			<b>GTB</b>
<b>3</b>	<b>Chi phí quản lý dự án</b>			<b>GQLDA</b>
<b>4</b>	<b>Chi tư vấn đầu tư xây dựng</b>			<b>GTV</b>
4.1	Chi phí thi tuyển thiết kế kiến trúc			
4.2	Chi phí thiết kế xây dựng công trình			
.....	.....			
<b>5</b>	<b>Chi phí khác</b>			<b>GK</b>
5.1	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ			
5.2	Chi phí bảo hiểm công trình			
...	.....			
<b>6</b>	<b>Chi phí dự phòng (GDP<sub>1</sub> + GDP<sub>2</sub>)</b>			<b>GDP</b>
6.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh			<b>GDP<sub>1</sub></b>
6.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá			<b>GDP<sub>2</sub></b>
	<b>Tổng cộng (1+ 2 + 3 + 4 + 5+ 6)</b>			<b>GXDCT</b>

09579612


**PHỤ LỤC SỐ 7**  
**BẢNG DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG**  
 (Kèm theo văn bản số: *107*/SXD-HĐ ngày *23/6* /2011  
 của Sở Xây dựng tỉnh Long An).

CÁC KHOẢN CHI PHÍ	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH
- Khối lượng của từng loại công việc khảo sát	A	Theo thực tế
- Đơn giá tổng hợp của từng loại công việc khảo sát tương ứng	B	Theo văn bản hướng dẫn
<b>* Trực tiếp phí</b>	C	AxB
- Chi phí lập phương án, báo cáo kết quả khảo sát	D	Cx5%
Chi phí chỗ ở tạm thời	E	Cx5%
<b>* Chi phí khảo sát trước thuế</b>	F	C+D+E
- Thuế giá trị gia tăng	G	Fx tỉ lệ quy định
<b>* Chi phí khảo sát sau thuế</b>	H	F+G
- Chi phí dự phòng	I	Hxtỉ lệ quy định
Tổng giá trị dự toán khảo sát	J	H+I

09579612



### PHỤ LỤC SỐ 8

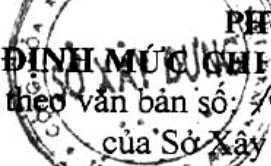
## ĐỊNH MỨC CHI PHÍ CHUNG, THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC

(Kèm theo văn bản số 1070/SXD-HĐ ngày 23 / 6 /2011 của Sở Xây dựng tỉnh Long An).

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	CHI PHÍ CHUNG		THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC
		TRÊN CHI PHÍ TRỰC TIẾP	TRÊN CHI PHÍ NHÂN CÔNG	
1	<b>Công trình dân dụng</b>	6,5		5,5
	Riêng công trình tu bổ, phục hồi di tích lịch sử, văn hoá	10,0		
2	<b>Công trình công nghiệp</b>	5,5		6,0
	Riêng công trình xây dựng đường hầm, hầm lò	7,0		
3	<b>Công trình giao thông</b>	5,5		6,0
	Riêng công tác duy tu sửa chữa thường xuyên đường bộ, đường sắt, đường thủy nội địa, hệ thống báo hiệu hàng hải và đường thủy nội địa		66,0	
	Riêng công trình hầm giao thông	7,0		
4	<b>Công trình thủy lợi</b>	5,5		5,5
	Riêng đào, đắp đất công trình thủy lợi bằng thủ công		51,0	
5	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>	5,0		5,5
6	Công tác lắp đặt thiết bị công nghệ trong các công trình xây dựng, công tác xây lắp đường dây, công tác thí nghiệm hiệu chỉnh điện đường dây và trạm biến áp, công tác thí nghiệm vật liệu, cấu kiện và kết cấu xây dựng		65,0	6,0

\* **GHI CHÚ:** Thu nhập chịu thuế tính trước được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) so với chi phí trực tiếp và chi phí chung trong dự toán chi phí xây dựng.


**PHỤ LỤC SỐ 9**  
**ĐÌNH MỤC CHI PHÍ TRỰC TIẾP KHÁC**  
 (Kèm theo văn bản số: 1070/SXD-HĐ ngày 21/6/2011  
 của Sở Xây dựng tỉnh Long An).

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Trực tiếp phí khác
1	<b>Công trình dân dụng</b>	
	Trong đô thị	2,5
	Ngoài đô thị	2
2	<b>Công trình công nghiệp</b>	2
	Riêng công tác xây dựng trong hầm lò, hầm thủy điện	6,5
3	<b>Công trình giao thông</b>	2
	Riêng công tác xây dựng trong đường hầm giao thông	6,5
4	<b>Công trình thủy lợi</b>	2
5	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>	
	Trong đô thị	2
	Ngoài đô thị	1,5

**Ghi chú:** Việc xác định địa phận trong đô thị, ngoài đô thị thực hiện theo quy định hiện hành.

09579612

LawSoft \* Tel: +84-8-3845 6684 \* www.ThuVienPhapLuat.com