

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**SỞ XÂY DỰNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số : **9427** /SXD-QLKTXD

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 12 năm 2011

V/v hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Nghị định 108/2010/NĐ-CP và Nghị định 70/2011/NĐ-CP của Chính Phủ về mức lương tối thiểu mới.

- Kính gửi:
- Các Sở ngành thành phố;
  - Ủy ban nhân dân 24 quận-huyện (Ban quản lý dự án trực thuộc);
  - Các Ban Quản lý dự án, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc thành phố;
  - Các Tổng Công ty trực thuộc thành phố;
  - Bộ Tư lệnh thành phố, Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng thành phố, Công an thành phố.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại mục 3 - văn bản số 4677/UBND-ĐTMT ngày 20/09/2011 về “*Giao Sở Xây dựng có văn bản hướng dẫn cụ thể việc điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo mức lương tối thiểu mới theo vùng (vùng I cho địa bàn các quận và vùng II cho địa bàn các huyện) theo đúng quy định để áp dụng chung trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, không chỉ cho năm 2011 mà còn áp dụng cho mỗi lần điều chỉnh mức lương tối thiểu về sau và có trách nhiệm xử lý vướng mắc trong quá trình thực hiện hoặc báo cáo cấp thẩm quyền giải quyết*” và ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố - Nguyễn Hữu Tín tại văn bản số 7949/VP-ĐTMT ngày 03/11/2011 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, liên quan đến công văn số 1730/BXD-KTXD ngày 20/10/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo mức lương tối thiểu mới từ ngày 01/10/2011 theo quy định của Nghị định 70/2011/NĐ-CP của Chính phủ, Sở Xây dựng hướng dẫn thực hiện như sau:

**I/ Về nguyên tắc chung khi điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo mức lương tối thiểu mới do Chính Phủ ban hành từng thời điểm:**

***I/ Về áp dụng mức lương tối thiểu vùng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh:***

Các chủ đầu tư trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh thực hiện áp dụng mức lương tối thiểu mới theo vùng (vùng I cho địa bàn các quận và vùng II cho địa bàn các huyện) theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ và hướng dẫn thực hiện tại



các Thông tư của Bộ Lao động, Thương Binh và Xã hội khi tổ chức triển khai thực hiện điều chỉnh dự toán xây dựng công trình (như: Nghị định 108/2010/NĐ-CP ngày 29/10/2010 thì vùng I có mức lương tối thiểu là 1.350.000 đồng/tháng, vùng II là 1.200.000 đồng/tháng; theo Nghị định 70/2011/NĐ-CP ngày 16/09/2011 thì vùng I có mức lương tối thiểu là 2.000.000 đồng/tháng, vùng II là 1.780.000 đồng/tháng. Tương ứng với từng Nghị định của Chính phủ là các Thông tư hướng dẫn thực hiện số 36/2010/TT- BLĐTBXH ngày 18/11/2010 và 23/2011/TT- BLĐTBXH ngày 16/09/2011 của Bộ Lao động, Thương Binh và Xã hội).

**2/ Thời điểm áp dụng mức lương tối thiểu mới theo vùng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh:**

Các chủ đầu tư tuân thủ theo quy định về thời điểm áp dụng mức lương tối thiểu mới theo vùng (hoặc điều chỉnh vùng) theo từng Nghị định của Chính phủ và Thông tư hướng dẫn thực hiện của Bộ Lao động Thương binh & Xã hội ban hành từng thời điểm (như: theo Nghị định 108/2010/NĐ-CP và Thông tư số 36/2010/TT- BLĐTBXH, thời điểm áp dụng mức lương tối thiểu theo vùng I và vùng II là kể từ ngày 01/01/2011. Trường hợp điều chỉnh vùng áp dụng (từ vùng II thành vùng I) thì thời điểm áp dụng từ ngày 01/07/2011 (đến hết ngày 30/09/2011); theo Nghị định 70/2011/NĐ-CP và Thông tư số 23/2011/TT- BLĐTBXH, thời điểm áp dụng mức lương tối thiểu theo vùng I và vùng II là kể từ ngày 01/10/2011 đến hết ngày 31/12/2012).

**3/ Về điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo mức lương tối thiểu mới theo vùng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh:**

Các chủ đầu tư thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại các công văn ban hành tương ứng với từng thời điểm Chính phủ quy định về áp dụng mức lương tối thiểu mới theo vùng (như: công văn số 887/BXD-KTXD ngày 07/06/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo mức lương tối thiểu mới từ ngày 01/01/2011, theo quy định của Nghị định 108/2010/NĐ-CP; công văn số 1730/BXD-KTXD ngày 20/10/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo mức lương tối thiểu mới từ ngày 01/10/2011, theo quy định của Nghị định 70/2011/NĐ-CP).

**II/ Về phương pháp chung để xác định hệ số điều chỉnh chi phí Nhân công, Máy thi công ( $K^{DC}NC$ ,  $K^{DC}MTC$ ) khi điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo mức lương tối thiểu mới theo vùng được quy định tại các Nghị định của Chính phủ và hướng dẫn thực hiện tại các Thông tư của Bộ Lao động Thương binh & Xã hội ban hành theo từng thời điểm:**

Vận dụng phương pháp xác định hệ số điều chỉnh chi phí nhân công ( $K^{DC_{NC}}$ ) và hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công ( $K^{DC_{MTC}}$ ) tại văn bản số 10505/SXD-QLKTXD ngày 28/12/2010 của Sở Xây dựng và đã được Ủy ban nhân dân thành phố đồng ý về nguyên tắc tại mục 2-công văn 4677/UBND-ĐTMT ngày 20/09/2011, cụ thể:

**1/ Xác định hệ số điều chỉnh chi phí nhân công ( $K^{DC_{NC}}$ ):**

a/ Nếu sử dụng các Bộ đơn giá xây dựng cơ bản được xây dựng theo mức lương tối thiểu khác nhau theo từng thời điểm như 350.000 đồng/tháng, 450.000 đồng/tháng:

- Phương pháp xác định hệ số K điều chỉnh chi phí nhân công ( $K^{DC_{NC}}$ ) là “Hệ số điều chỉnh chi phí nhân công ( $K^{DC_{NC}}$ ) xác định bằng mức lương tối thiểu theo quy định mới chia cho mức lương tối thiểu đã tính trong các Bộ đơn giá xây dựng cơ bản”.

- Công thức xác định chung là:

$$K^{DC_{NC}} = \frac{T_{LTT}}{350.000 \text{ d (hoặc 450.000 d)}}$$

Trong đó:

+  $T_{LTT}$  là mức lương tối thiểu mới theo vùng (vùng I hoặc vùng II) trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, được quy định tại các Nghị định của Chính phủ và hướng dẫn thực hiện tại các Thông tư của Bộ Lao động Thương binh & Xã hội ban hành theo từng thời điểm (hiện nay và về sau).

+ 350.000 đồng/tháng là mức lương tối thiểu khi xây dựng Bộ đơn giá xây dựng cơ bản khu vực thành phố Hồ Chí Minh, đã được ban hành kèm Quyết định số 104/2006/QĐ-UBND ngày 14/07/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là Bộ đơn giá 104), đã chuyển sang công bố theo quy định của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2007 của Chính Phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

+ 450.000 đồng/tháng là mức lương tối thiểu khi xây dựng Bộ đơn giá xây dựng cơ bản khác.

- Ví dụ: Xác định hệ số  $K^{DC_{NC}}$  để điều chỉnh dự toán công trình theo mức lương tối thiểu mới theo vùng, quy định tại Nghị định 108/2010/NĐ-CP khi áp dụng Bộ đơn giá xây dựng cơ bản khu vực thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

Đối với Bộ đơn giá 104 được xây dựng theo mức lương tối thiểu là 350.000 đồng/tháng, thì theo phương pháp xác định nêu trên hệ số điều chỉnh nhân công theo mức lương tối thiểu vùng I là 1.350.000 đồng/tháng khi điều chỉnh dự toán xây dựng

SCIC  
S  
ÁY  
NH PH

công trình được xác định là  $K^{DC}_{NC} = 3,857$  (1.350.000 đồng/350.000 đồng), còn theo mức lương tối thiểu vùng II là 1.200.000đồng/tháng, thì hệ số điều chỉnh nhân công khi điều chỉnh dự toán xây dựng công trình được xác định là  $K^{DC}_{NC} = 3,428$  (1.200.000 đồng/350.000 đồng).

- Ví dụ: Xác định hệ số  $K^{DC}_{NC}$  để điều chỉnh dự toán công trình theo mức lương tối thiểu mới theo vùng, quy định tại Nghị định 70/2011/NĐ-CP khi áp dụng Bộ đơn giá xây dựng cơ bản khu vực thành phố Hồ Chí Minh nêu trên, như sau:

Áp dụng công thức chung và như ví dụ nêu trên, thì đối với Bộ đơn giá 104, hệ số điều chỉnh nhân công khi điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo mức lương tối thiểu vùng I (2.000.000 đồng/tháng) được xác định là  $K^{DC}_{NC} = 5,714$  (2.000.000 đồng/350.000 đồng), còn theo mức lương tối thiểu vùng II là 1.780.000đồng/tháng thì hệ số hệ số điều chỉnh nhân công khi điều chỉnh dự toán xây dựng công trình được xác định là  $K^{DC}_{NC} = 5,085$  (1.780.000 đồng/350.000 đồng).

- Các Bộ đơn giá xây dựng cơ bản được xây dựng theo mức lương tối thiểu 450.000 đồng/tháng thì hệ số  $K^{DC}_{NC}$  tương ứng cũng được xác định bằng phương pháp, công thức chung nêu trên.

(tham khảo các hệ số  $K^{DC}_{NC}$  ở **Phụ lục 1 và 2** đính kèm công văn này).

- **Lưu ý Chủ đầu tư:**

Các mức lương tối thiểu đã áp dụng khi xây dựng các Bộ đơn giá xây dựng cơ bản khác nhau trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, đều được thể hiện ở Phụ lục kèm công văn này.

*b/ Nếu sử dụng các Bộ đơn giá xây dựng cơ bản còn lại, được xây dựng theo mức lương tối thiểu khác nhau theo từng thời điểm (144.000 đồng/tháng, 210.000 đồng/tháng, 180.000 đồng/tháng, 290.000 đồng/tháng):*

- Do thang bảng lương nhân công,...theo quy định trước đây của Chính phủ có khác với quy định sau này, nên việc xác định hệ số  $K^{DC}_{w}$  mới cũng vận dụng phương pháp nêu trên, nhưng lấy mức lương tối thiểu mới theo vùng ban hành theo từng thời điểm của Chính phủ, quy định cho địa bàn thành phố Hồ Chí Minh chia cho mức lương tối thiểu 800.000 đồng/tháng, sau đó nhân với các hệ số điều chỉnh nhân công ban hành theo Quyết định số 67/2009/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành, tương ứng với từng Bộ đơn giá xây dựng cơ bản ban hành theo từng thời điểm.

- Công thức xác định chung là:

$$K^{DC}_{NC}(\text{mới}) = K^{DC}_{NC(2009-2007)} \times \frac{T_{LTT}}{800.000 \text{ đ}}$$

Trong đó:

+  $T_{LT}$  là mức lương tối thiểu mới theo vùng (vùng I hoặc vùng II) trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, được quy định tại các Nghị định của Chính phủ và hướng dẫn thực hiện tại các Thông tư của Bộ Lao động Thương binh & Xã hội ban hành theo từng thời điểm (hiện nay và về sau).

+ 800.000 đồng là mức lương tối thiểu để xác định hệ số K điều chỉnh chi phí nhân công cho từng bộ đơn giá có mức lương tối thiểu khác nhau để điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo quy định của Quyết định số 67/2009/QĐ-UBND.

+  $K_{NCDG-QĐ67}^{DC}$  là hệ số điều chỉnh chi phí nhân công theo từng bộ đơn giá được xây dựng mức lương tối thiểu khác nhau tại phụ lục kèm theo Quyết định số 67/2009/QĐ-UBND.

- Ví dụ: Xác định hệ số  $K_{NC}^{DC}$  khi sử dụng Bộ đơn giá xây dựng cơ bản ban hành theo Quyết định số 4232/QĐ-UB-QLĐT ngày 27 tháng 7 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu là 144.000 đồng/tháng) được xác định như sau:

$$K_{NC}^{DC} = 7,69 \times \frac{1.350.000 d}{800.000 d} = 12,977$$

Trong đó:

+  $T_{LT} = 1.350.000$  đồng/tháng là mức lương tối thiểu mới theo vùng I, quy định tại Nghị định 108/2010/NĐ-CP ngày 29/10/2011 của Chính Phủ, còn với mức lương tối thiểu vùng II là 1.200.000 đồng/tháng, thì  $K_{NC}^{DC} = 11,535$  khi áp dụng công thức chung nêu trên.

+  $K_{NCDG-QĐ67}^{DC} = 7,69$  tại phụ lục kèm theo Quyết định số 67/2009/QĐ-UBND

- Tương tự, hệ số  $K_{NC}^{DC}$  khi điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo mức lương tối thiểu mới theo vùng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (vùng I: 2.000.000 đồng/tháng hoặc vùng II: 1.780.000 đồng/tháng), quy định tại Nghị định 70/2011/NĐ-CP của Chính phủ, cũng áp dụng công thức chung nêu trên để xác định.

*(tham khảo các hệ số  $K_{NC}^{DC}$  ở Phụ lục 1 và 2 đính kèm công văn này)*

## **2/ Xác định hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công ( $K_{MTC}^{DC}$ ):**

- Đối với các bộ đơn giá xây dựng cơ bản đã ban hành (đã chuyển sang công bố) áp dụng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo mức lương tối thiểu khác nhau thì phương pháp xác định  $K_{MTC}^{DC}$  cũng vận dụng theo phương pháp tam suất (nội suy).

- Theo phương pháp tam suất nội suy, công thức xác định chung là:

$$K_{MTC}^{BC}(\text{mới}) = K_{MTC DG-QĐ38}^{BC} + \frac{(T_{LTT} - 620.000 \text{ đ}) \times (K_{MTC DG-QĐ67}^{DC} - K_{MTC DG-QĐ38}^{BC})}{(800.000 \text{ đ} - 620.000 \text{ đ})}$$

Trong đó:

+  $T_{LTT}$  là mức lương tối thiểu mới theo vùng (vùng I hoặc vùng II) trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, được quy định tại các Nghị định của Chính phủ và hướng dẫn thực hiện tại các Thông tư của Bộ Lao động Thương binh & Xã hội ban hành theo từng thời điểm (hiện nay và về sau).

+ 800.000 đồng là mức lương tối thiểu để xác định hệ số K điều chỉnh chi phí máy thi công cho từng bộ đơn giá có mức lương tối thiểu khác nhau để điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo quy định của Quyết định số 67/2009/QĐ-UBND.

+ 620.000 đồng là mức lương tối thiểu để xác định hệ số K điều chỉnh chi phí máy thi công cho từng bộ đơn giá có mức lương tối thiểu khác nhau để điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo quy định của Quyết định số 38/2008/QĐ-UBND.

+  $K_{MTC DG - QĐ 38}^{BC}$  là hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công theo từng bộ đơn giá được xây dựng mức lương tối thiểu khác nhau tại phụ lục kèm theo Quyết định số 38/2008/QĐ-UBND.

+  $K_{MTC DG - QĐ 67}^{DC}$  là hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công theo từng bộ đơn giá được xây dựng mức lương tối thiểu khác nhau tại phụ lục kèm theo Quyết định số 67/2009/QĐ-UBND.

– Ví dụ: Xác định hệ số  $K_{MTC}^{BC}$  khi sử dụng Bộ đơn giá xây dựng cơ bản ban hành theo Quyết định số 4232/QĐ-UB-QLĐT ngày 27 tháng 7 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 144.000 đồng/tháng) được xác định như sau:

$$K_{MTC}^{BC} = 1,176 + \frac{(1.350.000 \text{ đ} - 620.000 \text{ đ}) \times (1,26 - 1,176)}{(800.000 \text{ đ} - 620.000 \text{ đ})} = 1,516$$

Trong đó:

+  $T_{LTT} = 1.350.000$  đồng/tháng là mức lương tối thiểu mới theo vùng I được quy định tại Nghị định 108/2010/NĐ-CP của Chính phủ.

+  $K_{MTC DG-QĐ38}^{BC} = 1,176$ , tại phụ lục kèm theo Quyết định số 38/2008/QĐ-UBND.

+  $K_{MTC DG-QĐ67}^{DC} = 1,26$  tại phụ lục kèm theo Quyết định số 67/2009/QĐ-UBND

– Tương tự, hệ số  $K_{MTC}^{BC}$  khi điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo mức lương tối thiểu mới theo vùng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (vùng I:

2.000.000 đồng/tháng hoặc vùng II: 1.780.000 đồng/tháng), quy định tại Nghị định 70/2011/NĐ-CP của Chính phủ, cũng áp dụng công thức chung nêu trên để xác định.

(tham khảo các hệ số  $K^{DC}_{muc}$  ở **Phụ lục 1 và 2** đính kèm công văn này)

### **III/ Về Tổ chức thực hiện :**

Ngoài việc thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại mục 2 của công văn số 4677/UBND-ĐTMT ngày 20/09/2011 về hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình trên địa bàn thành phố theo mức lương tối thiểu vùng từ ngày 01/01/2011 hoặc từ ngày 01/07/2011 (liên quan đến địa bàn các huyện được điều chỉnh vùng áp dụng) hoặc từ ngày 01/10/2011 theo văn bản số 7949/UBND-ĐTMT ngày 03/11/2011 (liên quan đến Nghị định số 70/2011/NĐ-CP của Chính phủ về quy định mức lương tối thiểu mới), các Chủ đầu tư còn đồng thời căn cứ hướng dẫn của Sở Xây dựng tại công văn này về nguyên tắc: phương pháp; công thức chung, để chủ động áp dụng và triển khai thực hiện việc lập và điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo mức lương tối thiểu mới theo vùng, được quy định tại các Nghị định của Chính phủ và hướng dẫn thực hiện tại các Thông tư của Bộ Lao động Thương binh & Xã hội, ban hành theo thời điểm hiện nay và mỗi lần về sau, không làm chậm trễ và ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án, thi công công trình.

Nhằm đảm bảo tính hiệu quả và không làm gián đoạn quá trình thực hiện dự án và căn cứ ý kiến của Sở Tài chính 12473/S'IC-ĐTSC ngày 28/11/2011, Sở Xây dựng hướng dẫn xử lý một số trường hợp trong quá trình thực hiện điều chỉnh dự toán xây dựng công trình như sau:

#### **1/ Về điều chỉnh dự toán quy hoạch xây dựng đô thị:**

Dự toán chi phí trước thuế cho công tác quy hoạch xây dựng đô thị, xác định trên cơ sở định mức chi phí quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 17/2010/TT-BXD ngày 30/09/2010 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí và quy hoạch đô thị (thay thế Quyết định 15/2008/QĐ-BXD ngày 17/11/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng), được nhân với hệ số điều chỉnh  $K^{DC}_{BXD}$  theo hướng dẫn riêng của Bộ Xây dựng.

2/ Những dự án đầu tư xây dựng đang lập hoặc đã lập, nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt, tổng mức đầu tư của dự án cần được điều chỉnh phù hợp với chế độ tiền lương tối thiểu mới.

3/ Những công trình xây dựng của các dự án đầu tư xây dựng đang tổ chức thực hiện lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công - tổng dự toán, dự toán, thi công chi phí xây dựng công trình và các khoản mục chi phí tính bằng định mức tỷ lệ % và các khoản mục chi phí khác, được điều chỉnh theo hướng dẫn tại mục I và mục II công văn này, trừ những khoản mục công việc đã thực hiện hoàn thành trước ngày



01/01/2011 hoặc hoàn thành trước ngày 01/07/2011, liên quan đến địa bàn các huyện được điều chỉnh vùng (áp dụng Nghị định 108/2010/NĐ-CP của Chính Phủ) hoặc hoàn thành trước ngày 01/10/2011 (áp dụng Nghị định 70/2011/NĐ-CP của Chính Phủ);

4/ Những công trình, hạng mục công trình đã được phê duyệt tổng dự toán, dự toán nhưng chưa tổ chức đấu thầu, chỉ định thầu, chủ đầu tư làm thủ tục phê duyệt điều chỉnh tổng dự toán, dự toán, giá gói thầu theo hướng dẫn tại công văn này, nhưng phải tuân thủ các yêu cầu sau:

a/. Nếu tổng dự toán, dự toán sau khi điều chỉnh không vượt tổng mức đầu tư của dự án, chủ đầu tư thẩm định và 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 thực hiện, như sau:

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình được 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 13/06/2007 và Nghị định số 112/2010/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính Phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, việc điều chỉnh dự toán công trình do Chủ đầu tư thực hiện nhưng không vượt tổng mức đầu tư phê duyệt (theo nội dung điểm a, mục 1, văn bản số 1730/BXD-KT XD ngày 20/10/2011 của Bộ Xây dựng).

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình được 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 13/06/2007 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình có hiệu lực thi hành (ngày 21/07/2007), chủ đầu tư thực hiện điều chỉnh dự toán xây dựng trên cơ sở điều chỉnh chi phí nhân công, 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 hoặc từ ngày 01/07/2011 hoặc từ ngày 01/10/2011. 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 (theo nội dung điểm b, mục 1 của các văn bản số 887/BXD-KT XD ngày 07/06/2001 và số 1730/BXD-KT XD ngày 20/10/2011 của Bộ Xây dựng).

5/ Những công trình, hạng mục công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt Kế hoạch đấu thầu:

a/. Trường hợp chưa tổ chức đấu thầu: thực hiện theo khoản 4 nêu trên.

b/. Trường hợp đã hoặc đang tổ chức đấu thầu: thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu và các văn bản pháp luật liên quan.

6/ Đối với công trình, hạng mục công trình đang thi công dở dang, việc điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký kết giữa các bên, và các



quy định pháp luật liên quan đến hợp đồng trong hoạt động xây dựng. Trường hợp đáp ứng các điều kiện quy định nêu trên, việc điều chỉnh dự toán công trình, như sau:

a/. Trường hợp dự toán điều chỉnh không làm vượt tổng dự toán được phê duyệt: chủ đầu tư tự thẩm định và phê duyệt dự toán điều chỉnh.

b/. Trường hợp dự toán điều chỉnh làm vượt tổng dự toán được phê duyệt: chủ đầu tư tổ chức thực hiện theo điểm b, khoản 4 nêu trên.

7/ Đối với khối lượng đã được nghiệm thu:

a/. Trường hợp giá trị khối lượng chưa thanh toán: tổ chức thực hiện tương tự khoản 6, đối với khối lượng xây dựng thực hiện từ ngày 01/01/2011 hoặc từ ngày 01/07/2011 (liên quan đến địa bàn các huyện được điều chỉnh vùng áp dụng), hoặc từ ngày 01/10/2011.

b/. Trường hợp giá trị khối lượng đã được thanh toán theo quy định của hợp đồng hoặc đang trong giai đoạn trình duyệt quyết toán nhưng chưa có quyết định phê duyệt quyết toán có khối lượng xây dựng thực hiện từ ngày 01/01/2011 hoặc từ ngày 01/07/2011 (liên quan đến địa bàn các huyện được điều chỉnh vùng áp dụng), hoặc từ ngày 01/10/2011: việc xem xét điều chỉnh (hoặc không điều chỉnh) thì ngoài căn cứ theo nội dung hợp đồng đã ký kết giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công (về thanh toán, quyết toán), còn thực hiện theo nguyên tắc nếu giá trị khối lượng đã được thanh toán hoặc đã được quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu xong thì không điều chỉnh.

8/ Trường hợp đơn giá trúng thầu là đơn giá tổng hợp và thuộc diện được điều chỉnh:

Chủ đầu tư căn cứ theo nội dung của hợp đồng kinh tế đã ký kết giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công để thực hiện (quy định về phương pháp xử lý) hoặc tham khảo phương pháp xử lý sau đây để thực hiện:

a/. Nếu nhà thầu có đơn giá chi tiết (vật liệu, nhân công, máy thi công) kèm đơn giá tổng hợp: chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh dự toán, tổng dự toán theo từng nội dung.

b/. Nếu nhà thầu không có đơn giá chi tiết kèm đơn giá tổng hợp: chủ đầu tư thực hiện theo các bước sau để làm cơ sở tính điều chỉnh:

+ Căn cứ bảng tổng hợp kinh phí trong hồ sơ dự toán, tổng dự toán được phê duyệt để tính bình quân tỷ trọng (%) giữa giá trị vật liệu, giá trị nhân công và giá trị máy thi công.

+ Căn cứ tỷ trọng (%) trên để tính phần giá trị nhân công, máy thi công trong bảng tổng hợp dự toán giao nhận thầu.



+ Từ phần giá trị nhân công, máy thi công tính được nêu trên, căn cứ vào các hệ số điều chỉnh, khoản mục chi phí tính bằng định mức tỷ lệ (%) quy định trong dự toán chi phí xây dựng để tính chi phí nhân công, máy thi công (gốc).

+ Lấy phần giá trị chi phí nhân công, chi phí máy thi công nhân với các hệ số điều chỉnh xác định theo phương pháp hướng dẫn tại mục II. Sau đó, căn cứ vào các khoản mục chi phí tính bằng định mức theo tỷ lệ (%) trong dự toán chi phí xây dựng để tính giá trị dự toán điều chỉnh.

9/ Chủ đầu tư cần chọn đơn vị Tư vấn định giá, Kỹ sư định giá phù hợp chuyên môn, năng lực theo quy định, để lập hoặc điều chỉnh dự toán xây dựng công trình nói chung và theo theo mức lương tối thiểu mới ban hành từng thời điểm nói riêng; đồng thời phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về kết quả thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự toán công trình của mình.

10/ Trường hợp tiến độ thi công của nhà thầu chậm so với thời gian đã cam kết trong hợp đồng mà không có lý do chính đáng, dẫn đến khối lượng xây dựng được nghiệm thu diễn ra vào thời gian được điều chỉnh dự toán xây dựng công trình, theo các mức lương tối thiểu quy định tại Nghị định số 108/2010/NĐ-CP và Nghị định số 70/2011/NĐ-CP của Chính phủ mà việc vi phạm này thuộc lỗi nhà thầu xây dựng thì khối lượng đó không được điều chỉnh dự toán xây dựng công trình.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hay kết quả tính toán xuất hiện những giá trị điều chỉnh bất hợp lý, các đơn vị phản ánh cho Sở Xây dựng để được hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền; hoặc Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng để được chỉ đạo giải quyết nếu vượt thẩm quyền./

(Đính kèm phụ lục 1 và 2).

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (thay b/cáo);
- UBND.TP;
- VP.UBND.TP;
- Lưu VP, QL.KTXD.
- CVD 19500, 18383, 21652, 21815, 22825
- NVII-LHH



**Nguyễn Tấn Bền**

**PHỤ LỤC 1**

Các hệ số điều chỉnh chi phí nhân công, máy thi công theo theo mức lương tối thiểu vùng quy định tại Nghị định số 108/2010/NĐ-CP ngày 29/10/2011 của Chính Phủ và hướng dẫn tại Thông tư số 36/2010/TT- BLĐTBXH ngày 18/11/2010 của Bộ Lao động, Thương Binh và Xã hội.

*(Đính kèm theo công văn số 9427/SXD-QLKTXD ngày 05 tháng 12 năm 2011)*

Loại đơn giá	Ký hiệu	Hệ số điều chỉnh	
		Vùng I (1.350.000 đồng/tháng)	Vùng II (1.200.000 đồng/tháng)
1. Đơn giá xây dựng cơ bản ban hành theo Quyết định số 104/2006/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 350.000 đồng/tháng).	K <sup>DC</sup> <sub>NC</sub>	3,857	3,428
	K <sup>DC</sup> <sub>MTC</sub>	1,516	1,446
2. Đơn giá xây dựng cơ bản ban hành theo Quyết định số 4232/QĐ-UB-QLĐT ngày 27 tháng 7 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 144.000 đồng/tháng).	K <sup>DC</sup> <sub>NC</sub>	12,977	11,535
	K <sup>DC</sup> <sub>MTC</sub>	2,239	2,135
3. Đơn giá công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản ban hành theo Quyết định số 75/2001/QĐ-UB ngày 10 tháng 9 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 210.000 đồng/tháng).	K <sup>DC</sup> <sub>NC</sub>	8,861	7,876
	K <sup>DC</sup> <sub>MTC</sub>	2,094	1,997
4. Đơn giá xây dựng cơ bản khác theo mức lương tối thiểu chung là 180.000 đồng/tháng.	K <sup>DC</sup> <sub>NC</sub>	10,363	9,211
	K <sup>DC</sup> <sub>MTC</sub>	2,166	2,066
5. Đơn giá xây dựng cơ bản khác theo mức lương tối thiểu chung là 290.000 đồng/tháng.	K <sup>DC</sup> <sub>NC</sub>	6,427	5,713
	K <sup>DC</sup> <sub>MTC</sub>	1,95	1,86
6. Đơn giá xây dựng cơ bản khác theo mức lương tối thiểu chung là 450.000 đồng/tháng.	K <sup>DC</sup> <sub>NC</sub>	3,0	2,666
	K <sup>DC</sup> <sub>MTC</sub>	1,444	1,377
7. Đơn giá khảo sát xây dựng ban hành theo Quyết định số 103/2006/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 350.000 đồng/tháng).	K <sup>DC</sup> <sub>NCKS</sub>	3,857	3,428
8. Định mức, đơn giá thí nghiệm vật liệu và cấu kiện xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 32/2001/QĐ-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.	K <sup>DC</sup> <sub>NCTN</sub>	7,087	6,30

NGHĨA  
VNG  
3 CHỈ

**SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

## PHỤ LỤC 2

Các hệ số điều chỉnh chi phí nhân công, máy thi công theo theo mức lương tối thiểu vùng quy định tại Nghị định số 70/2011/NĐ-CP ngày 16/09/2011 của Chính Phủ và hướng dẫn tại Thông tư số 23/2011/TT- BLĐTBXH ngày 16/09/2011 của Bộ Lao động, Thương Bình và Xã hội.

(Đính kèm theo công văn số 9427 /SXD-QLKTXD ngày 05 tháng 12 năm 2011)

Loại đơn giá	Ký hiệu	Hệ số điều chỉnh	
		Vùng I (2.000.000 đồng/tháng)	Vùng II (1.780.000 đồng/tháng)
1. Đơn giá xây dựng cơ bản ban hành theo Quyết định số 104/2006/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 350.000 đồng/tháng).	K <sup>ĐC</sup> <sub>NC</sub>	5,714	5,085
	K <sup>ĐC</sup> <sub>MTC</sub>	1,820	1,717
2. Đơn giá xây dựng cơ bản ban hành theo Quyết định số 4232/QĐ-UB-QLDT ngày 27 tháng 7 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 144.000 đồng/tháng).	K <sup>ĐC</sup> <sub>NC</sub>	19,225	17,110
	K <sup>ĐC</sup> <sub>MTC</sub>	2,686	2,535
3. Đơn giá công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản ban hành theo Quyết định số 75/2001/QĐ-UB ngày 10 tháng 9 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 210.000 đồng/tháng).	K <sup>ĐC</sup> <sub>NC</sub>	13,127	11,683
	K <sup>ĐC</sup> <sub>MTC</sub>	2,513	2,371
4. Đơn giá xây dựng cơ bản khác theo mức lương tối thiểu chung là 180.000 đồng/tháng.	K <sup>ĐC</sup> <sub>NC</sub>	15,352	13,663
	K <sup>ĐC</sup> <sub>MTC</sub>	2,60	2,453
5. Đơn giá xây dựng cơ bản khác theo mức lương tối thiểu chung là 290.000 đồng/tháng.	K <sup>ĐC</sup> <sub>NC</sub>	9,522	8,475
	K <sup>ĐC</sup> <sub>MTC</sub>	2,340	2,208
6. Đơn giá xây dựng cơ bản khác theo mức lương tối thiểu chung là 450.000 đồng/tháng.	K <sup>ĐC</sup> <sub>NC</sub>	4,444	3,955
	K <sup>ĐC</sup> <sub>MTC</sub>	1,733	1,635
7. Đơn giá khảo sát xây dựng ban hành theo Quyết định số 103/2006/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 350.000 đồng/tháng).	K <sup>ĐC</sup> <sub>NCKS</sub>	5,714	5,085
8. Định mức, đơn giá thí nghiệm vật liệu và cấu kiện xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 32/2001/QĐ-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.	K <sup>ĐC</sup> <sub>NCTN</sub>	10,50	9,345

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH