

## **HƯỚNG DẪN**

### **Áp dụng tập đơn giá khảo sát xây dựng công trình, cách xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng trên địa bàn tỉnh**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 05/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định đơn giá nhân công trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06 tháng 02 năm 2017 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1945/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc Công bố Đơn giá xây dựng công trình tỉnh Cao Bằng - Phần khảo sát xây dựng;

Để thống nhất quản lý việc thực hiện đơn giá xây dựng phần khảo sát, cách xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, UBND tỉnh Cao Bằng hướng dẫn một số nội dung như sau:

#### **I. Quy định chung**

Tập đơn giá khảo sát này là cơ sở để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng của các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách theo quy định tại

khoản 1 Điều 2 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (sau đây viết tắt là Nghị định số 32/2015/NĐ-CP) và các dự án đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư (PPP) do Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý.

## II. Phương pháp xác định theo khối lượng và đơn giá khảo sát xây dựng

1. Dự toán chi phí khảo sát xây dựng xác định theo phương pháp này sử dụng công thức sau:

$$G_{ks} = [(T + C + TL) + C_{pvks}] \times (1 + T^{GTGT}) + C_{dp} \quad (1)$$

Trong đó:

- $G_{ks}$  : Dự toán chi phí khảo sát xây dựng;
- $T$  : Chi phí trực tiếp;
- $C$  : Chi phí chung;
- $TL$  : Thu nhập chịu thuế tính trước;
- $C_{pvks}$  : Chi phí khác phục vụ công tác khảo sát xây dựng;
- $T^{GTGT}$  : Thuế suất thuế GTGT quy định cho công tác khảo sát xây dựng;
- $C_{DP}$  : Chi phí dự phòng.

2. Xác định các khoản mục chi phí:

a) Chi phí trực tiếp ( $T$ ) xác định theo công thức sau:

$$T = \sum_{j=1}^n Q_j \times D_j^{vl} + \sum_{j=1}^m Q_j \times D_j^{nc} + \sum_{j=1}^h Q_j \times D_j^{mks} \quad (2)$$

-  $Q_j$  : Khối lượng công tác khảo sát xây dựng thứ  $j$  được xác định phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng;

-  $D_j^{vl}, D_j^{nc}, D_j^{mks}$  là đơn giá vật liệu, nhiên liệu; đơn giá nhân công; đơn giá máy và thiết bị khảo sát để hoàn thành công tác khảo sát xây dựng thứ  $j$  của công trình. Đơn giá vật liệu, nhiên liệu; đơn giá nhân công; đơn giá máy và thiết bị khảo sát được vận dụng đơn giá do cơ quan có thẩm quyền công bố hoặc xác định theo hướng dẫn sau:

+ Đơn giá vật liệu, nhiên liệu  $D_j^{vl}$  xác định theo công thức:

$$D_j^{vl} = \sum_{i=1}^n (V_i \times G_i^{vl}) \times (1 + K^{vl}) \quad (3)$$

Trong đó:

•  $V_i$ : Mức hao phí vật liệu, nhiên liệu thứ  $i$  ( $i=1 \div n$ ) tính cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

•  $G_i^{vl}$ : Giá của một đơn vị khối lượng vật liệu, nhiên liệu thứ  $i$  ( $i=1 \div n$ ) được xác định theo mức giá do cơ quan có thẩm quyền công bố. Trường hợp loại vật



$$C_{pvks} = C_{pabc} + C_{hmc} \quad (6)$$

Trong đó:

-  $C_{pabc}$ : Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát, lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng xác định bằng tỷ lệ % trên tổng chi phí trực tiếp (T), chi phí chung (C) và thu nhập chịu thuế tính trước (TL);

Tổng chi phí trực tiếp, chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước (tỷ đồng)	$\leq 2$	$> 2$
Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng (%)	2	1,5
Lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng (%)	3	2,5

-  $C_{hmc}$ : Chi phí hạng mục chung bao gồm chi phí chỗ ở tạm thời tại hiện trường; chi phí di chuyển máy và thiết bị khảo sát; chi phí đảm bảo an toàn giao thông và chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp. Tùy theo loại công tác khảo sát, khối lượng công tác khảo sát, điều kiện thực tế của công tác khảo sát và cấp công trình, chi phí hạng mục chung xác định bằng 5% trên tổng chi phí trực tiếp (T), chi phí chung (C) và thu nhập chịu thuế tính trước (TL). Trường hợp chi phí hạng mục chung xác định theo tỷ lệ phần trăm (%) nêu trên không đủ chi phí thì lập dự toán cụ thể đối với khoản chi phí này.

đ) Thuế suất thuế giá trị gia tăng ( $T^{GTGT}$ ) xác định theo quy định đối với công tác khảo sát xây dựng.

e) Chi phí dự phòng ( $C_{dp}$ ) được xác định tối đa bằng 5% trên tổng chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí khác phục vụ công tác khảo sát và thuế giá trị gia tăng.

### III. Phương pháp xác định trên cơ sở khối lượng hao phí vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát và bảng giá tương ứng

1. Khối lượng hao phí vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát xác định bằng tổng hao phí vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát cho từng khối lượng công tác khảo sát xây dựng, cụ thể như sau:

a) Xác định từng khối lượng công tác khảo sát xây dựng;

b) Xác định khối lượng các loại vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát tương ứng với từng khối lượng công tác khảo sát xây dựng theo nhiệm vụ khảo sát xây dựng thông qua mức hao phí về vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng.

c) Tính tổng khối lượng hao phí từng loại vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát xây dựng bằng cách tổng hợp hao phí tất cả các loại vật liệu, nhân công, máy và thiết bị khảo sát xây dựng giống nhau của các công tác khảo sát xây dựng khác nhau.

2. Bảng giá vật liệu, nhiên liệu; giá nhân công; giá ca máy và thiết bị khảo sát tương ứng xác định như sau:

liệu, nhiên liệu không có trong công bố giá của cơ quan có thẩm quyền được xác định theo báo giá phù hợp với thời điểm lập đơn giá và giá thị trường nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng.

- $K^{vl}$ : Hệ số chi phí vật liệu, nhiên liệu khác (nếu có) so với tổng chi phí vật liệu, nhiên liệu chủ yếu xác định trong định mức dự toán khảo sát xây dựng.

+ Đơn giá nhân công ( $D_j^{nc}$ ) xác định theo công thức:

$$D_j^{nc} = \sum_{i=1}^n (N_i \times G_i^{nc}) \quad (4)$$

Trong đó:

- $N_i$ : Mức hao phí ngày công của kỹ sư, công nhân cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng thứ  $i$  ( $i=1 \div n$ ) theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

- $G^{nc}$ : Giá nhân công của kỹ sư, nhân công trực tiếp khảo sát được xác định theo hướng dẫn của UBND cấp tỉnh nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng hoặc theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

+ Đơn giá ca máy và thiết bị khảo sát ( $D_j^{mks}$ ) xác định theo công thức:

$$D_j^{mks} = \sum_{i=1}^n (M_i \times G_i^{mks}) \times (1 + K^{mks}) \quad (5)$$

Trong đó:

- $M_i$ : Mức hao phí ca máy của loại máy, thiết bị khảo sát chính thứ  $i$  ( $i=1 \div n$ ) tính cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

- $G_i^{mks}$ : Giá ca máy của loại máy, thiết bị khảo sát chính thứ  $i$  ( $i=1 \div n$ ) theo bảng giá ca máy do cơ quan có thẩm quyền công bố hoặc giá thuê máy phù hợp với thời điểm lập đơn giá và giá thị trường tại nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng;

- $K^{mks}$ : Hệ số chi phí máy khác (nếu có) so với tổng chi phí máy, thiết bị khảo sát chủ yếu xác định trong định mức dự toán khảo sát xây dựng.

b) Chi phí chung (C) tính bằng tỷ lệ % trên chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp (T), cụ thể như sau:

Chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp (tỷ đồng)	$\leq 1$	$1 \div \leq 2$	$> 2$
Định mức tỷ lệ chi phí chung C (%)	70	65	60

c) Thu nhập chịu thuế tính trước (TL) xác định bằng 6% trên tổng chi phí trực tiếp (T) và chi phí chung (C).

d) Chi phí khác phục vụ công tác khảo sát xây dựng ( $C_{pvks}$ ) xác định theo công thức:



a) Giá vật liệu, nhiên liệu xác định theo mức giá do cơ quan có thẩm quyền công bố. Trường hợp loại vật liệu, nhiên liệu không có trong công bố giá của cơ quan có thẩm quyền được xác định theo báo giá phù hợp với thời điểm lập dự toán và giá thị trường nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng.

b) Giá nhân công xác định theo hướng dẫn của UBND tỉnh nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng hoặc theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

c) Giá ca máy và thiết bị khảo sát xây dựng xác định theo công bố của cơ quan có thẩm quyền hoặc giá thuê máy phù hợp với thời điểm lập dự toán và giá thị trường tại nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng.

3. Ngoài chi phí trực tiếp của dự toán chi phí khảo sát xây dựng xác định theo khoản 1 và 2 phần này, các khoản mục chi phí còn lại của dự toán chi phí khảo sát xây dựng xác định tương tự như hướng dẫn tại điểm b, c, d, đ, e mục II của Hướng dẫn này.

### **III. Tổ chức thực hiện.**

1. Các công việc khảo sát đã ký hợp đồng thực hiện; đang thực hiện dở dang; đã thực hiện xong nhưng chưa được thẩm định, phê duyệt tính đến trước ngày 31 tháng 3 năm 2017 thì việc lập dự toán thực hiện theo quy định trước đây. Không áp dụng theo nội dung của hướng dẫn này.

2. Các công việc khảo sát thực hiện từ ngày 01 tháng 4 năm 2017 trở về sau thì phải lập dự toán theo nội dung của hướng dẫn này và nội dung của Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06 tháng 02 năm 2017 của Bộ Xây dựng.

Hướng dẫn này thay thế cho văn bản số 2022/HD-SXD ngày 19 tháng 12 năm 2013 của Sở Xây dựng hướng dẫn áp dụng tập đơn giá khảo sát xây dựng công trình, cách xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Sở xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết. *ly*

#### **Nơi nhận:**

- CT, Phó CT UBND tỉnh;
- VP: CVP, PCVP (TH, XD);
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Trung tâm thông tin;
- Lưu: VT, XD.



**CHỦ TỊCH**

*Hoàng Xuân Anh*  
**Hoàng Xuân Anh**