

Số: 1113 /QĐ-BXD

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Định mức chi phí rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng**

**BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG**

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 2038/QĐ-TTg ngày 18/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án hoàn thiện hệ thống định mức và giá xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 565/QĐ-BCĐĐMG ngày 2/5/2018 của Trưởng Ban Chỉ đạo Đề án hoàn thiện hệ thống định mức và giá xây dựng ban hành kế hoạch triển khai thực hiện Đề án hoàn thiện hệ thống định mức và giá xây dựng;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Kinh tế xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Định mức chi phí rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng thực hiện Đề án hoàn thiện hệ thống định mức và giá xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 2038/QĐ-TTg ngày 18/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ (sau đây gọi là Đề án).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Định mức chi phí ban hành kèm theo Quyết định này là cơ sở để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan áp dụng lập dự toán, thanh toán và quyết toán chi phí rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng theo nhiệm vụ của Đề án. ✓

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ (báo cáo);
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các Sở XD;
- Thành viên Ban chỉ đạo. Tổ giúp việc Đề án;
- Lưu: VP, Viện KTXD, Cục KTXD.

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỦ TRƯỞNG**  
  
**Bùi Phạm Khánh**

# **ĐỊNH MỨC CHI PHÍ RÀ SOÁT, XÂY DỰNG ĐỊNH MỨC VÀ GIÁ XÂY DỰNG THỰC HIỆN ĐỀ ÁN HOÀN THIỆN HỆ THỐNG ĐỊNH MỨC VÀ GIÁ XÂY DỰNG**

*(Kèm theo Quyết định số 1113 /QĐ-BXD ngày 08 tháng 8 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

## **I. HƯỚNG DẪN ÁP DỤNG**

1. Định mức chi phí rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng (sau đây gọi là định mức chi phí) là cơ sở để xác định chi phí thực hiện công tác rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng theo nội dung của Đề án hoàn thiện hệ thống định mức và giá xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 2038/QĐ-TTg ngày 18/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án hoàn thiện hệ thống định mức và giá xây dựng. Chi phí thực hiện công tác rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng là toàn bộ các chi phí cần thiết để các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện công tác rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng theo Quyết định số 637/QĐ-BXD ngày 22/5/2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn công tác rà soát định mức trong Đề án hoàn thiện hệ thống định mức và giá xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 2038/QĐ-TTg ngày 18/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Chi phí rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng xác định theo định mức chi phí ban hành tại Quyết định này bao gồm các khoản chi phí để chi trả cho chuyên gia trực tiếp thực hiện công việc; chi phí quản lý; chi phí khác và thu nhập chịu thuế tính trước nhưng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (trường hợp tư vấn thực hiện công việc rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng thì tính bổ sung thuế giá trị gia tăng) theo quy định hiện hành. Chi phí công tác khảo sát hiện trường, đi lại, ăn, ở khi thực hiện công tác rà soát định mức, chi phí phải thu thập số liệu, kiểm tra đối chứng đối với công tác lập mới được lập dự toán riêng.

3. Định mức chi phí rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng xác định như sau:

a) Định mức chi phí rà soát hệ thống định mức và giá xây dựng hiện hành đã được công bố xác định theo Bảng số 1 kèm theo Quyết định này.

b) Định mức chi phí xây dựng định mức mới theo phương pháp hiện hành xác định (định mức dự toán xây dựng công trình) theo Bảng số 2 kèm theo Quyết định này.

c) Định mức chi phí xây dựng các định mức và giá xây dựng theo phương pháp điều tra thị trường (phương pháp mới) gồm:

- Định mức chi phí xây dựng định mức vật tư xây dựng xác định theo Bảng số 3 kèm theo Quyết định này.

- Định mức chi phí xây dựng định mức năng suất lao động trong xây dựng xác định theo Bảng số 4 kèm theo Quyết định này.

- Định mức chi phí xây dựng định mức năng suất máy và thiết bị thi công xây dựng xác định theo Bảng số 5 kèm theo Quyết định này.

- Định mức chi phí xây dựng định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng, giá quy hoạch xây dựng xác định theo Bảng số 6 kèm theo Quyết định này.

- Định mức chi phí xây dựng định mức chi phí gián tiếp trong cơ cấu dự toán xác định theo Bảng số 7 kèm theo Quyết định này.

- Định mức chi phí xây dựng suất vốn đầu tư xác định theo Bảng số 8 kèm theo Quyết định này.

- Định mức chi phí xây dựng giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình và chỉ số giá xây dựng xác định theo Bảng số 9 kèm theo Quyết định này.

d) Định mức chi phí rà soát, xây dựng hệ thống định mức dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị xác định theo định mức chi phí tại Bảng số 10 kèm theo Quyết định này.

4. Dự toán chi phí rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng xác định bằng số lượng định mức cần xây dựng mới, định mức rà soát nhân với định mức chi phí ban hành tại Quyết định này, bổ sung chi phí đi lại, ăn ở (nếu có) thuế giá trị gia tăng (trường hợp tư vấn thực hiện) và chi phí dự phòng.

$$G_{XDĐD} = \sum_{i=1}^n Q_i C_i + \sum_{j=1}^m Q_j D_j + DT_{\text{đi lại}} + T_{GTGT} + DP$$

$G_{XDĐD}$  : chi phí rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng.

$Q_i$   $Q_j$  : số lượng định mức phải rà soát, xây dựng mới.

$C_i$  : chi phí rà soát định mức.

$D_j$  : chi phí xây dựng định mức.

$DT_{\text{đi lại}}$  : dự toán chi phí đi lại, ăn ở (nếu có).

$T_{GTGT}$  : Thuế giá trị gia tăng theo quy định đối với trường hợp thuê tổ chức tư vấn thực hiện.

$DP$  : chi phí dự phòng.

5. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì rà soát, xây dựng các tập định mức chuyên ngành, định mức đặc thù, định mức dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị và tổ chức thẩm định các tập định mức này. Chi phí thẩm định định mức và giá xây dựng xác định bằng 15% chi phí rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng tại khoản 3 nêu trên.

6. Trường hợp số lượng định mức rà soát, xây dựng trong khoảng giữa hai số lượng định mức và giá xây dựng công bố tại Quyết định này thì sử dụng phương pháp nội suy để xác định định mức chi phí.

7. Trường hợp chi phí rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng xác định theo định mức chi phí ban hành tại Quyết định này không phù hợp thì lập dự toán theo hướng dẫn tại mục III Quyết định này.

8. Việc thanh toán, quyết toán chi phí rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng phải tuân thủ theo đúng dự toán chi phí được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với nội dung, phạm vi, khối lượng, tiến độ thực hiện công việc và hợp đồng đã ký kết.

## II. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ RÀ SOÁT, XÂY DỰNG ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG

### 1. Định mức chi phí rà soát hệ thống định mức và giá xây dựng đã được công bố Bảng số 1

Số lượng định mức và giá xây dựng rà soát	≤ 50	100	200	500	1000	>5000
Định mức chi phí (triệu đồng/định mức)	3,0	2,75	2,5	2,0	1,5	1,2

*Ghi chú:* - Trường hợp rà soát định mức có yêu cầu phải thu thập số liệu, kiểm tra đối chứng thì được lập dự toán bổ sung chi phí khảo sát, đi lại, ăn, ở.

### 2. Định mức chi phí xây dựng định mức xây dựng mới theo phương pháp hiện hành (định mức dự toán xây dựng công trình) Bảng số 2

Số lượng định mức và giá xây dựng bổ sung	≤ 20	50	100	200	500	>1000
Định mức chi phí (triệu đồng/định mức)	25	22	20	15	12	9

*Ghi chú:* Trường hợp xây dựng định mức xây dựng tại biên đảo, vùng biên giới xác định theo định mức chi phí tại Bảng số 2 nhân với hệ số  $k = 1,15$ .

**3. Định mức chi phí xây dựng định mức và giá xây dựng theo phương pháp điều tra thị trường (phương pháp mới)**

**Bảng số 3: Định mức chi phí xây dựng định mức sử dụng vật liệu**

Số lượng định mức sử dụng vật liệu	$\leq 20$	50	100	200	>500
Định mức chi phí (triệu đồng/định mức)	14	12,6	11,2	9,8	8,5

**Bảng số 4: Định mức chi phí xây dựng định mức năng suất lao động**

Số lượng định mức năng suất lao động	$\leq 20$	50	100	200	>500
Định mức chi phí (triệu đồng/định mức)	20	18	16	14	12

**Bảng số 5: Định mức chi phí xây dựng định mức năng suất máy và thiết bị thi công**

Số lượng định mức năng suất máy và thiết bị thi công	$\leq 20$	50	100	200	$> 500$
Định mức chi phí (triệu đồng/định mức)	17	15,3	13,6	11,9	10,3

**Bảng số 6: Định mức chi phí xây dựng định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng, giá quy hoạch xây dựng.**

Số lượng định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng	$\leq 20$	50	100	$> 200$
Định mức chi phí (triệu đồng/định mức)	15	12	10	8

**Bảng số 7: Định mức chi phí xây dựng định mức chi phí gián tiếp trong cơ cấu dự toán**

Số lượng định mức chi phí gián tiếp trong cơ cấu dự toán	$\leq 5$	10	20	$> 20$
Định mức chi phí (triệu đồng/định mức)	60	54	48	42

**Bảng số 8: Định mức chi phí xây dựng suất vốn đầu tư**

Số lượng suất vốn đầu tư	$\leq 20$	50	100	200	$>500$
<b>Định mức chi phí</b> <i>(triệu đồng/định mức)</i>	12	10	8	6	4,5

**Bảng số 9: Định mức chi phí xây dựng giá xây dựng tổng hợp kết cấu bộ phận kết cấu công trình và chỉ số giá xây dựng**

Số lượng giá xây dựng tổng hợp kết cấu bộ phận kết cấu công trình	$\leq 20$	50	100	200	$>500$
<b>Định mức chi phí</b> <i>(triệu đồng/định mức)</i>	9	7,5	6,5	5	3,5



**Bảng số 10: Định mức chi phí rà soát, xây dựng định mức dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị**

Đơn vị tính: triệu đồng/01 mức

<b>Số lượng định mức dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>	$\leq 20$	50	100	$> 200$
Rà soát định mức duy tu, duy trì và vận hành mạng cấp nước, thoát nước đô thị,	25	20	15	10
Rà soát định mức duy tu, duy trì cây xanh đô thị, hệ thống chiếu sáng đô thị	22	18	14	8
Rà soát định mức thu gom, vận chuyển chất thải rắn đô thị	22	18	14	8
Xây dựng định mức sản xuất nước sạch	200	150		
Xây dựng định mức xử lý nước thải sinh hoạt	200	150		
Xử lý chất thải rắn đô thị	200	150		

Ghi chú: Định mức chi phí xây dựng định mức dịch vụ công ích đô thị áp dụng cho 1 tỉnh hoặc 1 thành phố trực thuộc Trung ương thì được xác định theo định mức chi phí tại Bảng số 10 và nhân với hệ số điều chỉnh  $k = 0,8$

### III. HƯỚNG DẪN XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN CHI PHÍ RÀ SOÁT, XÂY DỰNG ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG BẰNG CÁCH LẬP DỰ TOÁN

Trường hợp áp dụng định mức tại mục II không phù hợp thì dự toán chi phí rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng được xác định trên cơ sở đề cương, phương án thực hiện công việc, và bao gồm các khoản chi phí: Chi phí chuyên gia, chi phí quản lý, chi phí khác, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng và chi phí dự phòng. Dự toán chi phí tư vấn được tổng hợp như sau:

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ký hiệu
1	Chi phí chuyên gia			Ccg
2	Chi phí quản lý	Xác định theo tỷ lệ % chi phí chuyên gia tại mục 3.2		Cql
3	Chi phí khác			Ck
4	Thu nhập chịu thuế tính trước	$6\% \times (Ccg+Cql+Ck)$		TN
5	Thuế giá trị gia tăng	$\% \times (Ccg+Cql+TN+Ck)$		VAT
6	Chi phí dự phòng	$\% \times (Ccg+Cql+Ck+TN+VAT)$		Cdp
	<b>Tổng cộng:</b>	<b><math>Ccg+Cql+Ck+TN+VAT+Cdp</math></b>		

1. Chi phí chuyên gia (Ccg): Căn cứ vào số lượng chuyên gia, thời gian làm việc của chuyên gia (số lượng tháng - người, ngày - người hoặc giờ - người) và tiền lương của chuyên gia.

a) Số lượng chuyên gia, thời gian làm việc của chuyên gia được xác định theo yêu cầu cụ thể về nội dung, phạm vi, khối lượng, tiến độ thực hiện của từng loại công việc rà soát, bổ sung, xây dựng định mức và giá xây dựng, yêu cầu về trình độ chuyên môn, kinh nghiệm của từng loại chuyên gia tư vấn... Việc dự kiến số lượng, loại chuyên gia và thời gian thực hiện của từng chuyên gia phải được thể hiện trong đề cương, phương án thực hiện công việc.

b) Tiền lương chuyên gia được xác định trên cơ sở mức tiền lương chuyên gia trên thị trường hoặc theo mức tiền lương thực tế chuyên gia, tổ chức được cơ

quan chi trả hoặc theo quy định của Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội tương ứng với trình độ chuyên môn, kinh nghiệm của chuyên gia.

2. Chi phí quản lý (Cql): Chi phí quản lý là khoản chi phí liên quan đến hoạt động quản lý của tổ chức, cơ quan thực hiện công việc rà soát, bổ sung, xây dựng định mức và giá xây dựng gồm: Tiền lương của bộ phận quản lý, chi phí bảo hiểm mà người sử dụng lao động phải nộp cho Nhà nước, chi phí duy trì hoạt động của tổ chức, cơ quan thực hiện công việc rà soát, xây dựng định mức và giá xây dựng, chi phí văn phòng làm việc... Chi phí quản lý xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) chi phí chuyên gia, cụ thể như sau:

Chi phí chuyên gia (tỷ đồng)	< 1	1 ÷ < 5	≥ 5
Tỷ lệ %	55	50	45

3. Chi phí khác (Ck): gồm chi phí văn phòng phẩm; chi phí khấu hao thiết bị; chi phí khảo sát hiện trường, chi phí hội nghị, hội thảo và các khoản chi phí khác (nếu có).

- Chi phí văn phòng phẩm: Dự kiến trên cơ sở nhu cầu văn phòng phẩm cần thiết của từng loại công việc.

- Chi phí khấu hao thiết bị: Dự kiến theo nhu cầu, số lượng thiết bị, thời gian sử dụng thiết bị để thực hiện công việc tư vấn. Giá thiết bị là mức giá phổ biến trên thị trường, tỷ lệ khấu hao thiết bị xác định theo quy định hiện hành.

- Chi phí khảo sát hiện trường: Dự kiến trên cơ sở số lượng, thời gian lưu trú, ăn ở, đi lại và các khoản phụ cấp của chuyên gia khi cần thiết phải khảo sát hiện trường phục vụ công tác rà soát, bổ sung, xây dựng định mức và giá xây dựng.

- Chi phí hội nghị, hội thảo: Dự kiến trên cơ sở nhu cầu cần thiết của từng loại công việc.

- Các khoản chi phí khác (nếu có): Xác định theo dự kiến nhu cầu cần thực hiện của từng loại công việc.

4. Thu nhập chịu thuế tính trước (TN): Xác định bằng 6% của (Chi phí chuyên gia + Chi phí quản lý).

5. Thuế giá trị gia tăng (VAT): Xác định theo quy định đối với từng loại công việc.

6. Chi phí dự phòng (Cdp): Là khoản chi phí cho những phát sinh trong quá trình thực hiện công việc. Chi phí dự phòng xác định tối đa không quá 10% so với toàn bộ các khoản chi phí nói trên.