

Số: 05 /2009/TT-BXD

*Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2009*

## **THÔNG TƯ**

### **Hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình**

Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/2/2008 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 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ 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; Nghị định số 03/2008/NĐ-CP ngày 07/01/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình (trong Thông tư này gọi chung là Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ);

Căn cứ Nghị định số 110/2008/NĐ-CP ngày 10/10/2008 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 (trong Thông tư này gọi tắt là Nghị định số 110/2008/NĐ-CP ngày 10/10/2008 của Chính phủ);

Căn cứ Thông tư số 03/2008/TT-BXD ngày 25/01/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình (trong Thông tư này gọi tắt là Thông tư số 03/2008/TT-BXD ngày 25/01/2008 của Bộ Xây dựng);

Căn cứ Thông tư số 23/2008/TT-BLĐTBXH ngày 20/10/2008 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội ban hành Hướng dẫn thực hiện mức lương tối thiểu vùng đối với công ty nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ.

Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình như sau:

#### **I. QUY ĐỊNH CHUNG**

1. Thông tư này hướng dẫn điều chỉnh dự toán từ ngày 01/01/2009 theo mức lương tối thiểu vùng (nơi xây dựng công trình) quy định tại Nghị định số 110/2008/NĐ-CP ngày 10/10/2008 của Chính phủ đối với những khối lượng còn lại của công trình, gói thầu (sau đây gọi chung là dự toán xây dựng công trình) thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn nhà nước đang thực hiện dở dang mà Người quyết định đầu tư chưa quyết định chuyển tiếp thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2007 của Chính phủ.

Khuyến khích các dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng các nguồn vốn khác áp dụng các quy định điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo hướng dẫn tại Thông tư này.

2. Điều chỉnh dự toán xây dựng công trình đã được lập theo đơn giá xây dựng phần xây dựng, phần lắp đặt, phần khảo sát xây dựng của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tính theo thang lương thuộc bảng lương A.1.8 ban hành kèm theo Nghị định số 205/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ quy định hệ thống thang lương, bảng lương và chế độ phụ cấp trong các công ty nhà nước (Sau đây gọi tắt là Nghị định số 205/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ) và mức lương tối thiểu 450.000 đồng/tháng được quy định trong phụ lục kèm theo Thông tư này.

3. Các công trình đã lập đơn giá riêng hoặc bảng giá ca máy công trình với mức tiền lương tối thiểu đã được Người có thẩm quyền ban hành, căn cứ nguyên tắc, phương pháp hướng dẫn của Thông tư này để thực hiện điều chỉnh theo mức lương tối thiểu vùng mới.

4. Việc điều chỉnh giá hợp đồng, thanh toán khối lượng thực hiện từ ngày 01/01/2009 theo hợp đồng và các điều kiện đã thoả thuận ký kết trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng các bên đã thoả thuận không điều chỉnh giá trong suốt quá trình thực hiện, Chủ đầu tư và nhà thầu xây dựng có thể thương thảo bổ sung hợp đồng để bảo đảm quyền lợi cho người lao động theo quy định.

## II. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Đối với dự toán xây dựng công trình được lập theo các bộ đơn giá xây dựng công trình của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã tính với mức lương tối thiểu 450.000 đồng/tháng quy định tại Nghị định số 94/2006/NĐ-CP ngày 07/9/2006 của Chính phủ về điều chỉnh mức lương tối thiểu chung, với cấp bậc tiền lương theo bảng lương A.1.8 ban hành kèm theo Nghị định số 205/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ được điều chỉnh như sau:

### 1.1. Điều chỉnh dự toán chi phí xây dựng

#### 1.1.1. Điều chỉnh chi phí nhân công

Chi phí nhân công trong dự toán chi phí xây dựng lập theo đơn giá xây dựng địa phương được nhân với hệ số điều chỉnh ( $K^{ĐC}NC$ ) phù hợp với chế độ mức lương tối thiểu vùng.

Hệ số điều chỉnh ( $K^{ĐC}NC$ ) xác định bằng mức lương tối thiểu vùng theo quy định mới chia cho mức lương tối thiểu đã tính trong đơn giá.

#### 1.1.2. Điều chỉnh chi phí máy thi công

Chi phí máy thi công trong dự toán chi phí xây dựng lập theo đơn giá xây dựng địa phương được nhân với hệ số điều chỉnh ( $K^{ĐC}MTC$ ) phù hợp với mức lương tối thiểu vùng và giá nhiên liệu, năng lượng tại thời điểm tháng 01 năm 2009.

Hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công ( $K^{DC}MTC$ ) xác định bằng phương pháp bình quân gia quyền của chi phí theo nhóm máy.

Theo nguyên tắc trên, hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công trong dự toán chi phí xây dựng ( $K^{DC}MTC$ ) của các tỉnh, thành phố được hướng dẫn trong phụ lục kèm theo Thông tư này. Những tỉnh, thành phố có cơ cấu xây dựng đặc thù sẽ do UBND tỉnh, thành phố quyết định.

Đối với các công trình thi công theo tuyến qua nhiều tỉnh, thành phố đã xây dựng bằng giá ca máy riêng thì Chủ đầu tư tính toán hệ số điều chỉnh để báo cáo Người quyết định đầu tư quyết định. Trường hợp công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư thì Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch UBND cấp tỉnh, Chủ tịch Tập đoàn kinh tế, Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty nhà nước quyết định.

1.1.3. Các khoản mục chi phí tính bằng định mức tỷ lệ (%) trong dự toán chi phí xây dựng.

Các khoản mục chi phí tính bằng định mức tỷ lệ (%) trong dự toán chi phí xây dựng bao gồm: Chi phí trực tiếp khác, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng, nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công thực hiện theo quy định.

1.2. Điều chỉnh dự toán chi phí khảo sát xây dựng.

Chi phí nhân công trong dự toán khảo sát xây dựng ( $K^{DC}NCKS$ ) được điều chỉnh theo các hệ số trong phụ lục kèm theo Thông tư này.

2. Trường hợp dự toán xây dựng công trình lập theo quy định tại điểm 1 của mục này đã điều chỉnh theo hướng dẫn của Thông tư số 03/2008/TT-BXD ngày 25/01/2008 của Bộ Xây dựng. Khi thực hiện điều chỉnh dự toán theo mức lương tối thiểu vùng mới thì chi phí nhân công và máy thi công trong dự toán chi phí xây dựng, chi phí nhân công trong dự toán chi phí khảo sát xây dựng được nhân tiếp hệ số điều chỉnh tương ứng xác định bằng hệ số điều chỉnh theo mức lương tối thiểu vùng mới quy định trong phụ lục kèm theo Thông tư này chia cho hệ số điều chỉnh đã sử dụng để điều chỉnh theo Thông tư số 03/2008/TT-BXD ngày 25/1/2008 của Bộ Xây dựng.

3. Một số khoản mục chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình

Các khoản mục chi phí Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, thiết kế xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị của công trình nêu tại điểm 1 mục I nói trên được tính bằng tỷ lệ (%) theo quy định.

### III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Chủ đầu tư tổ chức thực hiện và phê duyệt kết quả điều chỉnh dự toán xây dựng công trình đối với những khối lượng còn lại thực hiện từ ngày 01/01/2009 của công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình như quy định tại điểm 1 mục I Thông tư này. Nếu dự toán xây dựng công trình phê duyệt làm vượt tổng

mức đầu tư thì Chủ đầu tư báo cáo Người quyết định đầu tư xem xét quyết định. Trường hợp công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư thì Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch UBND cấp tỉnh, Chủ tịch Tập đoàn kinh tế, Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty nhà nước quyết định.

2. Đối với công trình xây dựng được lập đơn giá riêng (đơn giá xây dựng công trình), Chủ đầu tư căn cứ vào chế độ, chính sách được Nhà nước cho phép áp dụng ở công trình và nguyên tắc điều chỉnh dự toán chi phí xây dựng công trình theo hướng dẫn của Thông tư này, xác định mức điều chỉnh chi phí nhân công, chi phí máy thi công và các khoản chi phí khác (nếu có) trong dự toán xây dựng công trình.

3. Việc điều chỉnh dự toán xây dựng công trình đối với công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình thực hiện theo 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 do Chủ đầu tư quyết định.

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 45 ngày, kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HDND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Viện kiểm sát ND tối cao;
- Tòa án ND tối cao;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước;
- Công báo;
- Website Chính phủ, Website Bộ Xây dựng;
- Các Cục, Vụ thuộc Bộ Xây dựng;
- Lưu: VP, Vụ Pc, Vụ KTXD, Viện KTXD (Vi350) ✓

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Cao Lại Quang**

## PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Thông tư số 05 /2009/TT-BXD ngày 15 / 4 /2009 của Bộ Xây dựng)

Điều chỉnh dự toán những khối lượng còn lại thực hiện từ ngày 01/01/2009 của công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư thực hiện dở dang quy định tại điểm 1 mục I của Thông tư này.

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

#### 1.1. Điều chỉnh chi phí nhân công, chi phí máy thi công

Chi phí nhân công, chi phí máy thi công trong dự toán chi phí xây dựng được nhân với hệ số điều chỉnh ( $K^{DC}NC$ ) và ( $K^{DC}MTC$ ) quy định tại bảng số 1 của phụ lục này.

1.2. Các khoản mục chi phí tính bằng định mức tỉ lệ (%) trong dự toán chi phí xây dựng.

Trực tiếp phí khác, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng và chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công được tính bằng định mức tỉ lệ (%) theo quy định.

### 2. Điều chỉnh dự toán chi phí khảo sát xây dựng

Chi phí nhân công trong dự toán khảo sát xây dựng được nhân với hệ số điều chỉnh ( $K^{DC}NCKS$ ) quy định tại bảng số 2 của phụ lục này.

### 3. Điều chỉnh dự toán chi phí thí nghiệm vật liệu và cấu kiện xây dựng

Chi phí nhân công trong dự toán thí nghiệm vật liệu và cấu kiện xây dựng xác định theo 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 20/12/2001 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng được nhân với hệ số điều chỉnh ( $K^{DC}NCTN$ ) quy định tại bảng số 3 của phụ lục này.

4. Một số chi phí khác tính bằng định mức tỉ lệ (%) trong dự toán xây dựng công trình được tính theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

**Bảng số 1: HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG**

Mức lương tối thiểu vùng Hệ số điều chỉnh	Vùng I	Vùng II	Vùng III	Vùng IV
	800.000 đồng/tháng	740.000 đồng/tháng	690.000 đồng/tháng	650.000 đồng/tháng
Chi phí nhân công $K^{DC}NC$	1,78	1,64	1,53	1,44
Chi phí máy thi công $K^{DC}MTC$	1,20	1,18	1,16	1,14

**Bảng số 2. HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG**

Mức lương tối thiểu vùng Hệ số điều chỉnh	Vùng I	Vùng II	Vùng III	Vùng IV
	800.000 đồng/tháng	740.000 đồng/tháng	690.000 đồng/tháng	650.000 đồng/tháng
Chi phí nhân công $K^{DC}NCKS$	1,78	1,64	1,53	1,44

**Bảng số 3: HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH DỰ TOÁN CHI PHÍ THÍ NGHIỆM VẬT LIỆU VÀ CẤU KIỆN XÂY DỰNG**

Mức lương tối thiểu vùng Hệ số điều chỉnh	Vùng I	Vùng II	Vùng III	Vùng IV
	800.000 đồng/tháng	740.000 đồng/tháng	690.000 đồng/tháng	650.000 đồng/tháng
Chi phí nhân công $K^{DC}NCTN$	4,20	3,88	3,62	3,41

QUY ĐỊNH DANH MỤC CÁC ĐỊA BÀN ÁP DỤNG MỨC LƯƠNG TỐI THIỂU VÙNG

Vùng	Địa bàn
<b>I</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các quận thuộc thành phố Hà Nội;</li> <li>- Các quận thuộc thành phố Hồ Chí Minh,</li> </ul>
<b>II</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các huyện Gia Lâm, Đông Anh, Sóc Sơn, Thanh Trì, Từ Liêm, Thường Tín, Hoài Đức, Đan Phượng, Thạch Thất, Quốc Oai, và Thị xã Sơn Tây thuộc thành phố Hà Nội;</li> <li>- Các huyện thuộc thành phố Hồ Chí Minh;</li> <li>- Các quận và các huyện Thủy Nguyên, An Dương thuộc thành phố Hải Phòng;</li> <li>- Các quận, huyện thuộc thành phố Đà Nẵng;</li> <li>- Các quận Ninh Kiều, Bình Thủy thuộc thành phố Cần Thơ;</li> <li>- Thành phố Hạ Long thuộc tỉnh Quảng Ninh;</li> <li>- Thành phố Biên Hoà, thị xã Long Khánh và các huyện Nhơn Trạch, Long Thành, Vĩnh Cửu, Trảng Bom thuộc tỉnh Đồng Nai;</li> <li>- Thị xã Thủ Dầu Một và các huyện Thuận An, Dĩ An, Bến Cát, Tân Uyên thuộc tỉnh Bình Dương</li> <li>- Thành phố Vũng Tàu và huyện Tân Thành thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.</li> </ul>
<b>III</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các thành phố trực thuộc tỉnh (trừ các thành phố thuộc tỉnh nêu tại vùng II);</li> <li>- Các huyện còn lại thuộc thành phố Hà Nội;</li> <li>- Thành phố Bắc Ninh, Thị xã Từ Sơn và các huyện Quế Võ, Tiên Du, Yên Phong thuộc tỉnh Bắc Ninh;</li> <li>- Thành phố Bắc Giang và các huyện Việt Yên, Yên Dũng thuộc tỉnh Bắc Giang;</li> <li>- Thành phố Hưng Yên và các huyện Mỹ Hào, Văn Lâm, Văn Giang, Yên Mỹ thuộc tỉnh Hưng Yên;</li> <li>- Thành phố Hải Dương và các huyện Cẩm Giàng, Nam Sách, Chí Linh, Kim Thành, Kinh Môn thuộc tỉnh Hải Dương;</li> <li>- Thành phố Vĩnh Yên, thị xã Phúc Yên thuộc tỉnh Vĩnh Phúc;</li> <li>- Các huyện còn lại thuộc thành phố Hải Phòng;</li> <li>- Thành phố Móng Cái, các thị xã Uông Bí, Cẩm Phả thuộc tỉnh Quảng Ninh;</li> <li>- Thành phố Đà Lạt, thị xã Bảo Lộc thuộc tỉnh Lâm Đồng;</li> <li>- Thành phố Nha Trang, thị xã Cam Ranh thuộc tỉnh Khánh Hoà;</li> <li>- Huyện Trảng Bàng thuộc tỉnh Tây Ninh;</li> <li>- Các huyện còn lại thuộc tỉnh Bình Dương;</li> <li>- Các huyện còn lại thuộc tỉnh Đồng Nai;</li> <li>- Thị xã Tân An và các huyện Đức Hoà, Bến Lức, Cần Đước thuộc tỉnh Long An;</li> <li>- Các quận, huyện còn lại thuộc thành phố Cần Thơ;</li> <li>- Thị xã Bà Rịa và các huyện Châu Đức, Long Điền, Đất Đỏ, Xuyên Mộc thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;</li> </ul>
<b>IV</b>	- Gồm các địa bàn còn lại