

Hà nội, ngày 07 tháng 5 năm 2008.

THÔNG TƯ
HƯỚNG DẪN VIỆC LẬP VÀ QUẢN LÝ
CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 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 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 7/01/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng như sau:

1. QUY ĐỊNH CHUNG

- 1.1. Quản lý chi phí khảo sát xây dựng bao gồm : quản lý định mức, dự toán chi phí khảo sát xây dựng và giá khảo sát xây dựng.
- 1.2. Chi phí khảo sát xây dựng là toàn bộ chi phí cần thiết để hoàn thành công việc khảo sát xây dựng theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật khảo sát xây dựng do Nhà nước ban hành.
- 1.3. Chi phí khảo sát xây dựng xác lập theo hướng dẫn tại Thông tư này là cơ sở để quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

2. PHƯƠNG PHÁP LẬP DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Tùy theo tính chất, điều kiện cụ thể của công trình, dự án, Chủ đầu tư có thể lập dự toán chi phí khảo sát xây dựng bằng các phương pháp khác nhau như : xác định trên cơ sở khối lượng và đơn giá khảo sát xây dựng; vận dụng số liệu chi phí khảo sát đã thực hiện của các công trình có yêu cầu kỹ thuật và điều kiện thực hiện công tác khảo sát xây dựng tương tự.

2.1. Phương pháp xác định dự toán chi phí khảo sát trên cơ sở khối lượng và đơn giá khảo sát xây dựng :

Dự toán chi phí khảo sát xây dựng (sau đây gọi tắt là dự toán khảo sát) có thể bao gồm những khoản mục chi phí và được xác định theo công thức sau :

$$\text{Dự toán chi phí khảo sát} = \left[\sum \left\{ \begin{array}{l} \text{Khối lượng của từng loại công việc khảo sát} \\ \times \\ \text{Đơn giá của từng loại công việc khảo sát tương ứng} \end{array} \right\} + \begin{array}{l} \text{Chi phí lập phương án, báo cáo kết quả khảo sát} \\ + \\ \text{Chi phí chỗ ở tạm thời} \\ + \\ \text{Chi phí chuyển quân, chuyển máy (nếu có)} \end{array} \right] \times (1 + \begin{array}{l} \text{Thuế suất thuế giá trị gia tăng} \end{array}) + \begin{array}{l} \text{Chi phí dự phòng} \end{array}$$

Các yếu tố trên được xác định như sau:

2.1.1. Khối lượng của từng loại công việc khảo sát :

Khối lượng của từng loại công việc khảo sát được xác định theo phương án kỹ thuật khảo sát phù hợp với điều kiện, địa điểm khảo sát và được Chủ đầu tư chấp thuận.

2.1.2. Đơn giá của từng loại công việc khảo sát :

Đơn giá của từng loại công việc khảo sát bao gồm chi phí trực tiếp (chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí sử dụng máy, thiết bị), chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước.

Đơn giá của từng loại công việc khảo sát được xác định theo công thức sau :

$$G_i = (C_{ti} + P_i) \times (1 + L_t) \tag{1}$$

Trong đó :

- G_i : Đơn giá loại công việc khảo sát i;
- C_{ti} : Chi phí trực tiếp cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát i;
- P_i : Chi phí chung cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát i;
- L_t : Thu nhập chịu thuế tính trước.

Các yếu tố trên được tính như sau :

2.1.2.1. Chi phí trực tiếp (C_{ti}) :

Chi phí trực tiếp cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát i bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí sử dụng máy thi công trực tiếp và được xác định theo công thức :

$$C_{ti} = C_{vi} + C_{ni} + C_{mi} \tag{2}$$

Trong đó:

- C_{vi} : Chi phí vật liệu trực tiếp cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát i;
- C_{ni} : Chi phí nhân công trực tiếp cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát i;
- C_{mi} : Chi phí sử dụng máy, thiết bị trực tiếp cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát i;

a/ Chi phí vật liệu trực tiếp (C_{vi}) :

Chi phí vật liệu trực tiếp có thể áp dụng chi phí vật liệu trong giá khảo sát xây dựng do UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có công trình công bố hoặc xác định theo công thức :

$$C_{vi} = (1 + K_{pi}) \sum_{j=1}^n M_{ij} \times Z_j \quad (3)$$

Trong đó:

- K_{pi} : Định mức tỷ lệ vật liệu phụ so với vật liệu chính của loại công việc khảo sát i;
- M_{ij} : Định mức hao phí loại vật liệu j cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát i;
- Z_j : Giá loại vật liệu j (không bao gồm thuế giá trị gia tăng) đến hiện trường.

Giá vật liệu đến hiện trường khảo sát được xác định phù hợp với địa điểm xây dựng công trình. Giá vật liệu được xác định trên cơ sở giá do địa phương công bố, báo giá của các nhà sản xuất, thông tin giá của nhà cung cấp hoặc giá đã được áp dụng cho công trình khác có điều kiện tương tự.

b/ Chi phí nhân công trực tiếp (C_{ni}) :

Chi phí nhân công trực tiếp có thể áp dụng chi phí nhân công trong giá khảo sát xây dựng do UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có công trình công bố hoặc xác định theo công thức :

$$C_{ni} = N_i \times L_i \quad (4)$$

Trong đó:

- N_i : Định mức hao phí ngày công cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát i;
- L_i : Tiền lương ngày công của người thực hiện loại công việc khảo sát i.

Tiền lương ngày công khảo sát tính toán theo nguyên tắc tính đúng, tính đủ tiền lương, các khoản lương phụ và các khoản phụ cấp lương trên cơ sở mức tiền lương tối thiểu được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền qui định để đảm bảo tiền lương của người lao động có tính đến mặt bằng giá của thị trường lao động phổ biến của từng khu vực theo từng loại thợ và điều kiện lao động cụ thể của công trình.

c/ Chi phí sử dụng máy, thiết bị trực tiếp (C_{mi}) :

Chi phí sử dụng máy, thiết bị trực tiếp có thể áp dụng chi phí máy trong giá khảo sát xây dựng do UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có công trình công bố hoặc xác định theo công thức :

$$C_{mi} = (1 + K_{mi}) \sum_{q=1}^n S_{iq} \times G_q \quad (5)$$

Trong đó:

- K_{mi} : Định mức tỷ lệ máy khác với máy chính cho loại công việc khảo sát i;
- S_{iq} : Định mức số ca máy chính q cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát i;
- G_q : Giá ca máy của loại máy khảo sát q.

Giá ca máy khảo sát (kể cả giá thuê máy): được tính toán theo hướng dẫn tại Thông tư số 07/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công để áp dụng cho công trình hoặc từ bảng giá ca máy và thiết bị do địa phương công bố.

2.1.2.2. Chi phí chung (P_i) :

$$P_i = C_{ni} \times K_{pi} \quad (6)$$

Trong đó:

- C_{ni} : Chi phí nhân công trực tiếp cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát i;
- K_{pi} : Định mức chi phí chung của công tác khảo sát tính bằng 70%.

2.1.2.3. Thu nhập chịu thuế tính trước (L_i) : Bằng 6% của chi phí trực tiếp (C_{ii}) và chi phí chung (P_i).

2.1.3. Chi phí lập phương án, báo cáo kết quả khảo sát :

Chi phí lập phương án, báo cáo kết quả khảo sát được tính bằng 5% theo giá trị của tổng khối lượng của từng loại công việc khảo sát nhân với đơn giá của từng loại công việc khảo sát tương ứng.

2.1.4. Chi phí chỗ ở tạm thời :

Chi phí chỗ ở tạm thời được tính bằng 5% theo giá trị của tổng khối lượng của từng loại công việc khảo sát nhân với đơn giá của từng loại công việc khảo sát tương ứng.

2.1.5. Chi phí chuyển quân, chuyển máy :

Tùy theo điều kiện cụ thể của từng phương án kỹ thuật khảo sát (công tác khảo sát đặc thù, khối lượng công việc khảo sát nhỏ...) mà Chủ đầu tư quyết định và dự tính chi phí chuyển quân, chuyển máy và một số chi phí khác trong dự toán chi phí khảo sát xây dựng cho phù hợp.

2.1.6. Thuế suất thuế giá trị gia tăng :

Thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với công việc khảo sát xây dựng theo quy định hiện hành.

2.1.7. Chi phí dự phòng :

Chi phí dự phòng là khoản chi phí để dự trù cho khối lượng công việc phát sinh và các yếu tố trượt giá trong thời gian khảo sát xây dựng, được xác định tối đa bằng 10% chi phí khảo sát xây dựng sau thuế giá trị gia tăng.

2.2. Phương pháp xác định dự toán chi phí khảo sát trên cơ sở vận dụng số liệu chi phí khảo sát đã thực hiện của các công trình có yêu cầu kỹ thuật và điều kiện thực hiện công tác khảo sát xây dựng tương tự :

Việc vận dụng số liệu chi phí khảo sát đã thực hiện của các công trình có yêu cầu kỹ thuật và điều kiện thực hiện công tác khảo sát xây dựng tương tự để xác định dự toán chi phí khảo sát cho công trình cần tính toán đến khối lượng, điều kiện thực hiện công việc, hệ số trượt giá trên cơ sở điều kiện khảo sát, biện pháp và thời gian thực hiện công tác khảo sát tương tự.

3. QUẢN LÝ CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

3.1. Quản lý định mức dự toán khảo sát xây dựng :

Định mức dự toán khảo sát xây dựng do Bộ Xây dựng công bố.

Các Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào phương pháp xây dựng định mức theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng để tổ chức xây dựng, công bố định mức cho các công tác khảo sát xây dựng đặc thù của Bộ, địa phương chưa có trong Định mức dự toán khảo sát xây dựng do Bộ Xây dựng công bố.

Đối với những công tác khảo sát xây dựng mới chưa có trong định mức được công bố hoặc đã có nhưng không phù hợp với công trình (áp dụng tiêu chuẩn, quy trình, quy phạm khác với quy định hiện hành), Chủ đầu tư căn cứ yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công, điều kiện thi công và phương pháp xây dựng định mức để tổ chức xây dựng, điều chỉnh định mức cho những công tác khảo sát này làm cơ sở xác định chi phí khảo sát xây dựng.

Các định mức khảo sát xây dựng mới chưa có trong các iập định mức đã được công bố, trước khi áp dụng để lập đơn giá, lập dự toán và để thanh toán đối với các gói thầu sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước áp dụng hình thức chỉ định thầu thì Chủ đầu tư báo cáo Người quyết định đầu tư xem xét, quyết định. Riêng công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư 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 Ủy ban

nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Tập đoàn kinh tế, Chủ tịch hội đồng quản trị Tổng công ty Nhà nước xem xét, quyết định.

Chủ đầu tư tự tổ chức hoặc thuê các tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm để hướng dẫn lập, bổ sung hoặc điều chỉnh định mức khảo sát đối với những định mức phải điều chỉnh hoặc phải xây dựng mới nêu trên. Tổ chức tư vấn chịu trách nhiệm về tính hợp lý, chính xác của các định mức do mình xây dựng.

Chủ đầu tư quyết định việc áp dụng, vận dụng định mức khảo sát được công bố hoặc bổ sung, điều chỉnh, xây dựng định mức khảo sát để lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng công trình.

Những dự án trải dài theo tuyến hoặc được xây dựng qua nhiều tỉnh khác nhau, Chủ đầu tư quyết định việc áp dụng, vận dụng định mức khảo sát được công bố hoặc bổ sung, điều chỉnh và xây dựng định mức khảo sát để lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng công trình.

Các Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh định kỳ hàng năm gửi những định mức khảo sát xây dựng đã công bố trong năm về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

3.2. Quản lý giá khảo sát xây dựng :

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo Sở Xây dựng căn cứ hướng dẫn tại Thông tư này và tình hình cụ thể của địa phương để hướng dẫn lập đơn giá khảo sát xây dựng, tổ chức lập và trình UBND cấp tỉnh công bố giá khảo sát xây dựng công trình.

Chủ đầu tư căn cứ tính chất, điều kiện cụ thể của công trình và hướng dẫn của Thông tư này để tổ chức xây dựng và quyết định áp dụng hoặc vận dụng đơn giá khảo sát để lập dự toán khảo sát xây dựng của công trình.

4. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

4.1. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các Sở có liên quan lập để công bố giá khảo sát xây dựng, giá vật liệu, nhân công và giá ca máy khảo sát xây dựng phù hợp với điều kiện cụ thể của thị trường địa phương làm cơ sở cho việc quản lý chi phí khảo sát xây dựng; Đồng thời gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý, kiểm tra.

4.2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ hướng dẫn tại Thông tư này và các văn bản khác có liên quan để hướng dẫn và qui định việc áp dụng giá khảo sát xây dựng đối với các công trình sử dụng vốn Ngân sách của địa phương.

4.3. Việc chuyển tiếp thực hiện theo điểm 2 Điều 1 của Nghị định số 03/2008/NĐ-CP ngày 7/1/2008 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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, cụ thể:

Đối với công việc khảo sát xây dựng của những dự án đã được phê duyệt trước ngày có hiệu lực của Thông tư này thì việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 14/2005/TT-BXD ngày 10/8/2005 của Bộ Xây dựng. Trường hợp cần thiết thực hiện các qui định của Thông tư này thì Người quyết định đầu tư xem xét, quyết định; Riêng những dự án đầu tư 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Tập đoàn kinh tế, Chủ tịch hội đồng quản trị Tổng công ty Nhà nước quyết định.

Đối với những dự án chưa được phê duyệt, việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư này.

4.4. Trường hợp thuê tư vấn nước ngoài để thực hiện công tác khảo sát xây dựng thực hiện theo Quyết định số 131/2007/QĐ-TTg ngày 9/8/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành qui chế thuê tư vấn nước ngoài trong hoạt động xây dựng tại Việt nam; Thông tư số 09/2007/TT-BXD ngày 2/11/2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí thuê tư vấn nước ngoài trong hoạt động xây dựng tại Việt nam.

4.5. Thông tư này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày đăng công báo và thay thế Thông tư số 14/2005/TT-BXD ngày 10/8/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát hiện những vấn đề chưa phù hợp cần bổ sung, sửa đổi, đề nghị các Bộ, địa phương và đơn vị có liên quan phản ánh kịp thời về Bộ Xây dựng để nghiên cứu giải quyết./.

Nơi nhận:

- Văn phòng TW Đảng; Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ; Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án ND tối cao; Viện kiểm sát ND tối cao;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Thanh tra Chính phủ; Kiểm toán Nhà nước;
- Cục kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- Cơ quan TW các đoàn thể;
- Các tập đoàn kinh tế, TCT Nhà nước;
- Công báo;
- Website Chính phủ, Website Bộ Xây dựng;
- Lưu VP, Vụ PC, VKT, Vụ KTXD(Th).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Đình Tiến Dũng