

Số: 18/2008/TT-BXD

*Hà Nội, ngày 06 tháng 10 năm 2008*

## **THÔNG TƯ**

**HƯỚNG DẪN BỔ SUNG MỘT SỐ PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH CHI PHÍ XÂY DỰNG TRONG DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VÀO THÔNG TƯ HƯỚNG DẪN LẬP VÀ QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH SỐ 05/2007/TT-BXD NGÀY 25/7/2007 CỦA BỘ 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.

Bộ Xây dựng hướng dẫn bổ sung một số phương pháp xác định chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng công trình vào mục 2.2.1 điểm 2 phần II Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng (gọi tắt là Thông tư số 05/2007/TT-BXD) như sau:

### **1. XÁC ĐỊNH CHI PHÍ XÂY DỰNG THEO KHỐI LƯỢNG VÀ ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẦY ĐỦ**

Khi sử dụng đơn giá xây dựng công trình đầy đủ (bao gồm đơn giá xây dựng công trình tổng hợp đầy đủ và đơn giá xây dựng công trình chi tiết đầy đủ), thì chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng công trình được xác định như sau:

#### **1.1. Chi phí xây dựng xác định theo đơn giá xây dựng công trình tổng hợp đầy đủ**

1.1.1. Khối lượng công tác xây dựng dùng để xác định chi phí xây dựng theo đơn giá xây dựng công trình tổng hợp đầy đủ được xác định từ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, nhiệm vụ công việc phải thực hiện của công trình, hạng mục công trình và được tổng hợp từ một nhóm các công tác xây dựng để tạo thành một đơn vị kết cấu hoặc bộ phận của công trình.

1.1.2. Đơn giá xây dựng công trình tổng hợp đầy đủ được lập tương ứng với danh mục và nội dung của khối lượng công tác xây dựng.

Đơn giá xây dựng công trình tổng hợp đầy đủ bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công, chi phí trực tiếp khác, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước và được lập trên cơ sở đơn giá xây dựng công trình chi tiết.

Đơn giá xây dựng công trình chi tiết dùng để lập đơn giá xây dựng công trình tổng hợp đầy đủ theo hướng dẫn tại Phụ lục số 4 Thông tư số 05/2007/TT-BXD.

## **1.2. Chi phí xây dựng xác định theo đơn giá xây dựng công trình chi tiết đầy đủ**

1.2.1. Khối lượng công tác xây dựng dùng để xác định chi phí xây dựng theo đơn giá xây dựng công trình chi tiết đầy đủ được xác định từ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, nhiệm vụ công việc phải thực hiện của công trình, hạng mục công trình phù hợp với danh mục và nội dung công tác xây dựng trong đơn giá xây dựng chi tiết.

1.2.2. Đơn giá xây dựng công trình chi tiết đầy đủ bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công và cả chi phí trực tiếp khác, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước và được lập theo hướng dẫn tại Phụ lục số 4 Thông tư số 05/2007/TT-BXD.

## **1.3. Chi phí xây dựng xác định bằng phương pháp kết hợp**

Trên cơ sở mức độ tổng hợp hoặc chi tiết của các khối lượng công tác xây dựng xác định theo mục 1.1 và 1.2 nói trên có thể kết hợp sử dụng cả hai loại đơn giá xây dựng công trình đầy đủ để xác định chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng công trình.

Chi phí xây dựng xác định theo đơn giá xây dựng công trình đầy đủ như hướng dẫn tại Phụ lục số 1 của Thông tư này.

## **2. XÁC ĐỊNH CHI PHÍ XÂY DỰNG THEO TỔNG KHỐI LƯỢNG HAO PHÍ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG VÀ BẢNG GIÁ TƯƠNG ỨNG**

Chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công trong chi phí xây dựng có thể được xác định trên cơ sở tổng khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công và bảng giá vật liệu, giá nhân công, giá máy thi công tương ứng.

### **2.1. Xác định tổng khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công**

Tổng khối lượng hao phí các loại vật liệu, nhân công, máy thi công được xác định trên cơ sở hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công cho từng khối lượng công tác xây dựng của công trình, hạng mục công trình như sau:

- Xác định từng khối lượng công tác xây dựng của công trình, hạng mục công trình như mục 1.2.1 nêu trên.

- Xác định khối lượng các loại vật liệu, nhân công, máy thi công tương ứng với từng khối lượng công tác xây dựng theo thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công của công trình, hạng mục công trình thông qua mức hao phí về vật liệu, nhân công và máy thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng trên cơ sở các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, quy phạm kỹ thuật.

- Tính tổng khối lượng hao phí từng loại vật liệu, nhân công, máy thi công cho công trình, hạng mục công trình bằng cách tổng hợp hao phí tất cả các loại vật liệu, nhân công, máy thi công giống nhau của các công tác xây dựng khác nhau.

Khi tính toán cần xác định rõ số lượng, đơn vị, chủng loại, quy cách đối với vật liệu; số lượng ngày công cho từng cấp bậc công nhân; số lượng ca máy cho từng loại máy và thiết bị thi công theo thông số kỹ thuật chủ yếu và mã hiệu trong bảng giá ca máy thi công của công trình.

## **2.2. Xác định bảng giá vật liệu, giá nhân công, giá máy thi công**

Giá vật liệu, giá nhân công, giá máy thi công được xác định phù hợp với công trình xây dựng và gắn với địa điểm xây dựng công trình.

Giá vật liệu, giá nhân công, giá máy thi công được xác định như khoản a.2.2 mục 2.2.1 điểm 2 phần II Thông tư số 05/2007/TT-BXD.

Chi phí xây dựng xác định theo tổng khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công như hướng dẫn tại Phụ lục số 2 của Thông tư này.

## **3. XÁC ĐỊNH CHI PHÍ XÂY DỰNG THEO SUẤT CHI PHÍ XÂY DỰNG TRONG SUẤT VỐN ĐẦU TƯ HOẶC TRÊN CƠ SỞ CÔNG TRÌNH CÓ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT TƯƠNG TỰ ĐÃ THỰC HIỆN.**

- Chi phí xây dựng công trình của các công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công hoặc các công trình thông dụng, đơn giản có thể xác định trên cơ sở diện tích hoặc công suất sử dụng và suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

- Chi phí xây dựng của các công trình nêu trên cũng có thể xác định dựa trên cơ sở chi phí xây dựng của các công trình có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã thực hiện và quy đổi các khoản mục chi phí theo địa điểm xây dựng và thời điểm lập dự toán.

Chi phí xây dựng xác định theo suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư hoặc trên cơ sở công trình có các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã thực hiện như hướng dẫn tại Phụ lục số 3 của Thông tư này.

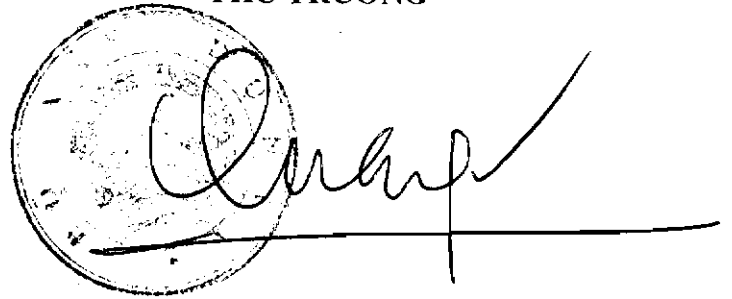
#### 4. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh về Bộ Xây dựng để tổng hợp và nghiên cứu giải quyết. //

**Nơi nhận :**

- Văn phòng Quốc hội;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- Tòa án Nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát Nhân dân tối cao;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Cục kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- HĐND, UBND các tỉnh, T.p trực thuộc TW;
- Sở Xây dựng các tỉnh, T.p trực thuộc TW;
- Công báo;
- Website Chính phủ;
- Lưu VP, Vụ PC, Vụ KTXD, Viện KTXD, M.350.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Cao Lại Quang**

# PHỤ LỤC SỐ 1

## XÁC ĐỊNH CHI PHÍ XÂY DỰNG THEO ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẦY ĐỦ

(Ban hành kèm theo Thông tư số 18/2008/TT-BXD ngày 06 tháng 10 năm 2008  
của Bộ Xây dựng)

1. Chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình, bộ phận, phần việc, công tác bao gồm: chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng và chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công được xác định như Bảng 1.1 của Phụ lục này.

2. Trường hợp chi phí xây dựng lập cho bộ phận, phần việc, công tác thì chi phí xây dựng trong dự toán công trình, hạng mục công trình được tính theo công thức sau:

$$G_{XD} = \sum_{i=1}^n g_i \quad (1.1)$$

Trong đó:

+  $g_i$ : chi phí xây dựng sau thuế của bộ phận, phần việc, công tác thứ  $i$  của công trình, hạng mục công trình ( $i=1 \div n$ ).

**BẢNG 1.1. TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG XÁC ĐỊNH THEO  
ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẦY ĐỦ**

Đơn vị tính: .....

Stt	Khoản mục chi phí	Cách tính	Ký hiệu
1	Chi phí xây dựng trước thuế	$\sum_{i=1}^n Q_i \times D_i$	G
2	Thuế giá trị gia tăng	$G \times T^{GTGT-XD}$	GTGT
3	Chi phí xây dựng sau thuế	$G + GTGT$	$G^{XD}$
4	Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công	$G \times \text{tỷ lệ} \times (1 + T^{GTGT-XD})$	$G_{XDNT}$
5	<b>Tổng cộng</b>	$G^{XD} + G_{XDNT}$	$G_{XD}$

Trong đó:

+ Trường hợp chi phí xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng và đơn giá xây dựng tổng hợp đầy đủ:

-  $Q_i$  là khối lượng một nhóm công tác hoặc một đơn vị kết cấu, bộ phận thứ  $i$  của công trình ( $i=1 \div n$ ).

-  $D_i$  là đơn giá xây dựng công trình tổng hợp đầy đủ (bao gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước) để thực hiện một nhóm công tác hoặc một đơn vị kết cấu, bộ phận thứ  $i$  của công trình.

+ Trường hợp chi phí xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết đầy đủ:

-  $Q_i$  là khối lượng công tác xây dựng thứ  $i$  của công trình ( $i=1 \div n$ ).

-  $D_i$  là đơn giá xây dựng công trình chi tiết đầy đủ (bao gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước) để thực hiện công tác xây dựng thứ  $i$  của công trình.

+  $G$ : chi phí xây dựng công trình trước thuế.

+  $T^{GIGT-XD}$ : mức thuế suất thuế giá trị gia tăng quy định cho công tác xây dựng.

+  $G^{XD}$ : chi phí xây dựng công trình sau thuế.

+  $G_{XDNT}$ : chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

+  $G_{XD}$ : chi phí xây dựng công trình sau thuế và chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công sau thuế.

## PHỤ LỤC SỐ 2

### XÁC ĐỊNH CHI PHÍ XÂY DỰNG THEO TỔNG KHỐI LƯỢNG HAO PHÍ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG (Ban hành kèm theo Thông tư số 18/2008/TT-BXD ngày 06 tháng 10 năm 2008 của Bộ Xây dựng)

Xác định chi phí xây dựng theo tổng khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công được thực hiện theo trình tự:

- Xác định từng khối lượng công tác xây dựng của công trình, hạng mục công trình;

- Xác định khối lượng các loại vật liệu, nhân công, máy thi công tương ứng với từng khối lượng công tác xây dựng theo thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công của công trình, hạng mục công trình thông qua mức hao phí về vật liệu, nhân công và máy thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng trên cơ sở các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, quy phạm kỹ thuật,... theo Bảng 2.1;

- Tính tổng khối lượng hao phí từng loại vật liệu, nhân công, máy thi công cho công trình, hạng mục công trình bằng cách tổng hợp hao phí tất cả các loại vật liệu, nhân công, máy thi công giống nhau của các công tác xây dựng khác nhau;

- Xác định giá vật liệu, giá nhân công, giá máy thi công phù hợp với công trình xây dựng và gắn với địa điểm xây dựng;

- Xác định chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công trong chi phí trực tiếp trên cơ sở tổng khối lượng hao phí từng loại vật liệu, nhân công, máy thi công và giá vật liệu, giá nhân công, giá máy thi công tương ứng theo Bảng 2.2;

- Xác định chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng công trình theo Bảng 2.3.

**BẢNG 2.1. HAO PHÍ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG CHO CÁC CÔNG TÁC XÂY DỰNG**

Stt	Mã hiệu	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Mức hao phí			Khối lượng hao phí		
					Vật liệu	Nhân công	Máy	Vật liệu	Nhân công	Máy
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]
001	DM.001	<b>Công tác thứ 1</b>	<b>m3</b>							
	VL.001	Cát mịn	m3							
	VL.002	Gạch chi	viên							
		.....								
	NC.001	Nhân công 3/7	công							
	NC.002	Nhân công 3,5/7	công							
		.....								
	M.001	Máy trộn vữa 80 lít	ca							
	M.002	Vận thăng 0,8T	ca							
		.....								
002	DM.002	<b>Công tác thứ 2</b>								
		.....								



**BẢNG 2.2. TỔNG HỢP CHI PHÍ VẬT LIỆU, CHI PHÍ NHÂN CÔNG,  
CHI PHÍ MÁY THI CÔNG TRONG CHI PHÍ TRỰC TIẾP**

*Đơn vị tính: ...*

Stt	Mã hiệu	Nội dung	Đơn vị	Khối lượng	Giá	Thành tiền
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]=[5]x[6]
<b>I</b>		<b>Vật liệu</b>				
I.1	VL.001	Cát mịn	m <sup>3</sup>			
I.2	VL.002	Gạch chỉ	viên			
...	...	...				
		<b>Tổng cộng</b>				<b>VL</b>
<b>II</b>		<b>Nhân công</b>				
II.1	NC.001	Nhân công 3/7	công			
II.2	NC.002	Nhân công 3,5/7	công			
...	...	...				
		<b>Tổng cộng</b>				<b>NC</b>
<b>III</b>		<b>Máy</b>				
III.1	M.001	Máy trộn vữa 80 lít	ca			
III.2	M.002	Vận thăng 0,8T	ca			
...	...	...				
		<b>Tổng cộng</b>				<b>M</b>

**Ghi chú:**

- Nhu cầu về các loại vật liệu, nhân công, máy thi công (cột 5) được tổng hợp từ hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công giống nhau của toàn bộ các công tác xây dựng của công trình, hạng mục công trình (cột 9, cột 10, cột 11 trong Bảng 2.1).

**BẢNG 2.3. TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG**

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	KÝ HIỆU
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP		
1	Chi phí vật liệu	Lấy từ Bảng 2.2	VL
2	Chi phí nhân công	Lấy từ Bảng 2.2	NC
3	Chi phí máy thi công	Lấy từ Bảng 2.2	M
4	Chi phí trực tiếp khác	$(VL+NC+M) \times \text{tỷ lệ}$	TT
	<b>Chi phí trực tiếp</b>	$VL+NC+M+TT$	T
II	CHI PHÍ CHUNG	$T \times \text{tỷ lệ}$	C
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	$(T+C) \times \text{tỷ lệ}$	TL
	<b>Chi phí xây dựng trước thuế</b>	$(T+C+TL)$	G
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	$G \times T^{GTGT-XD}$	GTGT
	<b>Chi phí xây dựng sau thuế</b>	$G + GTGT$	$G^{XD}$
V	CHI PHÍ NHÀ TẠM TẠI HIỆN TRƯỜNG ĐỂ Ở VÀ ĐIỀU HÀNH THI CÔNG	$G \times \text{tỷ lệ} \times (1 + T^{GTGT-XD})$	$G_{XDNT}$
	<b>TỔNG CỘNG</b>	$G^{XD} + G_{XDNT}$	$G_{XD}$

Trong đó:

+ Định mức tỷ lệ chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước theo Bảng 2.4 Phụ lục số 2 của Thông tư số 05/2007/TT-BXD.

+ G: chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình trước thuế.

+  $T^{GTGT-XD}$ : mức thuế suất thuế GTGT quy định cho công tác xây dựng.

+  $G^{XD}$ : chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình sau thuế.

+  $G_{XDNT}$ : chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

+  $G_{XD}$ : chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình sau thuế và chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công sau thuế.

### PHỤ LỤC SỐ 3

#### XÁC ĐỊNH CHI PHÍ XÂY DỰNG THEO SUẤT CHI PHÍ XÂY DỰNG TRONG SUẤT VỐN ĐẦU TƯ HOẶC TRÊN CƠ SỞ CÔNG TRÌNH CÓ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT TƯƠNG TỰ ĐÃ THỰC HIỆN

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 18/2008/TT-BXD ngày 06 tháng 10 năm 2008  
của Bộ Xây dựng)*

1. Đối với các công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công hoặc các công trình thông dụng, đơn giản, chi phí xây dựng có thể xác định theo diện tích hoặc công suất sử dụng và suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

Chi phí xây dựng của công trình, hạng mục công trình ( $G_{XD}$ ) theo phương pháp này được xác định như sau:

$$G_{XD} = S_{XD} \times N + G_{CT-SXD}$$

Trong đó:

+  $S_{XD}$ : là suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình tính cho một đơn vị năng lực sản xuất, năng lực phục vụ hoặc tính cho một đơn vị diện tích của công trình, hạng mục công trình.

+  $N$ : là diện tích hoặc công suất sử dụng của công trình, hạng mục công trình.

+  $G_{CT-SXD}$ : là tổng các chi phí chưa được tính trong suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình tính cho một đơn vị năng lực sản xuất, năng lực phục vụ hoặc tính cho một đơn vị diện tích của công trình, hạng mục công trình.

2. Chi phí xây dựng của các công trình nêu trên cũng có thể xác định dựa trên cơ sở dự toán chi phí xây dựng của các công trình có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã thực hiện và quy đổi các chi phí theo địa điểm xây dựng và thời điểm lập dự toán.

Các công trình xây dựng có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự là những công trình xây dựng có cùng loại, cấp công trình, quy mô, công suất của dây chuyền thiết bị, công nghệ (đối với công trình sản xuất) tương tự nhau.

Chi phí xây dựng của công trình, hạng mục công trình ( $G_{XD}$ ) theo phương pháp này được xác định như sau:

$$G_{XD} = G_{XD*} \times H_T \times H_{KV} \pm G_{CT-XD*}$$

Trong đó:

+  $G_{XD*}$ : là chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình tương tự đã thực hiện.

+  $H_T$ : là hệ số quy đổi về thời điểm lập dự toán.

+  $H_{KV}$ : là hệ số quy đổi theo địa điểm xây dựng công trình.

+  $G_{CT-XD*}$ : là tổng các chi phí chưa tính hoặc đã tính trong chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình tương tự đã thực hiện.