

Phụ lục III

DỰ TOÁN CHI PHÍ SỬA CHỮA CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Thông tư số 40/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

I. DỰ TOÁN CHI PHÍ SỬA CHỮA CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Dự toán chi phí sửa chữa công trình xây dựng được tổng hợp theo Bảng 3.1 như sau:

Bảng 3.1. TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ SỬA CHỮA CÔNG TRÌNH

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung chi phí	Giá trị trước thuế	Thuế GTGT	Giá trị sau thuế	Ký hiệu
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	Chi phí thực hiện sửa chữa (bao gồm chi phí nhà tạm)				G _{THSC}
2	Chi phí khác (nếu có)				G _{KSC}
2.1	Chi phí lập dự toán				
2.2	Chi phí thẩm tra dự toán				
2.3	Chi phí tư vấn giám sát				
2.4	Lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu				
2.5	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu				
2.6	Chi phí đảm bảo an toàn giao thông				
...	...				
3	Chi phí dự phòng (nếu có)				
	TỔNG CỘNG (1+2+3)				G _{SC}

NGƯỜI LẬP
(Ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(Ký, họ tên)

II. DỰ TOÁN CHI PHÍ THỰC HIỆN SỬA CHỮA CÔNG TRÌNH

Dự toán chi phí thực hiện sửa chữa công trình gồm chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng được tổng hợp trong Bảng 3.2 Phụ lục này và xác định như sau:

1. Chi phí trực tiếp

Chi phí trực tiếp trong dự toán chi phí thực hiện sửa chữa công trình xây dựng gồm chi phí vật liệu (kể cả vật liệu do chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình cấp), chi phí nhân công, chi phí máy và thiết bị thi công. Chi phí trực tiếp được xác định trên cơ sở khối lượng và giá các công tác sửa chữa công trình, trong đó:

a) Khối lượng công tác sửa chữa công trình được xác định dựa trên kết quả kiểm tra, đánh giá hiện trạng công trình và các tài liệu liên quan (nếu có) bao gồm: hồ sơ thiết kế sửa chữa, quy trình bảo trì công trình, tiêu chuẩn bảo trì, điều kiện quản lý khai thác thực tế của công trình.

b) Giá công tác sửa chữa công trình xác định trên cơ sở định mức cho các công việc bảo trì công trình xây dựng hoặc tham khảo theo báo giá hoặc giá của công tác tương tự đã và đang thực hiện.

2. Chi phí gián tiếp:

2.1. Nội dung chi phí gián tiếp gồm các nội dung chi phí như mục 2.1 Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

2.2. Chi phí gián tiếp được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) nhân với chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp của dự toán thực hiện sửa chữa. Định mức tỷ lệ phần trăm (%) xác định theo tổng chi phí nhân công thuộc chi phí trực tiếp trong dự toán chi phí sửa chữa của công trình như hướng dẫn tại Bảng 2.2 Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

2.3. Đối với các công trình tại vùng núi, biên giới, trên biển và hải đảo thì định mức tỷ lệ chi phí gián tiếp quy định tại Bảng 2.2 được điều chỉnh với hệ số từ 1,05 đến 1,1 tùy điều kiện cụ thể của công trình.

2.4. Trường hợp xác định theo định mức này không phù hợp thì được xác định bằng dự toán trên cơ sở nội dung chi phí gián tiếp quy định tại mục 2.1 nêu trên.

3. Thu nhập chịu thuế tính trước xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) nhân với chi phí trực tiếp và chi phí gián tiếp trong dự toán chi phí thực hiện sửa chữa công trình. Định mức tỷ lệ phần trăm (%) xác định theo loại công trình như hướng dẫn tại Bảng 2.3 Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

4. Chi phí nhà tạm phục vụ công việc sửa chữa công trình được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) nhân với chi phí thực hiện sửa chữa của công trình. Định mức tỷ lệ phần trăm (%) chi phí nhà tạm được xác định theo tổng chi phí thực hiện sửa chữa trước thuế của công trình như hướng dẫn tại bảng 2.4 Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

5. Thuế giá trị gia tăng (nếu có) được xác định theo quy định.

6. Tổng hợp dự toán chi phí thực hiện sửa chữa công trình

Dự toán chi phí thực hiện sửa chữa công trình được tổng hợp theo Bảng 3.2 như sau:

Bảng 3.2. DỰ TOÁN CHI PHÍ THỰC HIỆN SỬA CHỮA CÔNG TRÌNH

Công trình:

Địa điểm:.....

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP	$VL + NC + M$		T
1	Chi phí vật liệu	$\sum_{j=1}^n Q_j \times D_j^{VL}$		VL
2	Chi phí nhân công	$\sum_{j=1}^n Q_j \times D_j^{NC}$		NC
3	Chi phí máy và thiết bị thi công	$\sum_{j=1}^n Q_j \times D_j^{MTC}$		M
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP	$NC \times \text{Tỷ lệ}$		GT
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	$(T + GT) \times \text{Tỷ lệ}$		TL
	Chi phí thực hiện sửa chữa trước thuế	$(T + GT + TL)$		G_{THSCTT}
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	$G_{THSCTT} \times T^{GTGT}$		GTGT
	Chi phí thực hiện sửa chữa sau thuế	$G_{THSCTT} + GTGT$		G_{THSC}
V	Chi phí nhà tạm	$G_{THSC} \times \text{Tỷ lệ}$		LT

Trong đó:

+ Q_j là khối lượng công tác thực hiện sửa chữa công trình thứ j ($j = 1 + n$);

+ D_j^{VL} , D_j^{NC} , D_j^{MTC} chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công trong giá công tác thực hiện sửa chữa trực tiếp của công trình đối với công tác thực hiện sửa chữa thứ j;

+ GT: Chi phí gián tiếp;

+ TL: thu nhập chịu thuế tính trước;

+ G_{THSCTT} : Chi phí thực hiện sửa chữa phần xây dựng công trình trước thuế;

+ T^{GTGT} : mức thuế suất thuế GTGT (nếu có);

+ G_{THSC} : Chi phí thực hiện sửa chữa phần xây dựng công trình sau thuế.

+ LT: Chi phí nhà tạm.