**PHỤ LỤC V**

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG  
*(Kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

**I. XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG**

Dự toán chi phí khảo sát xây dựng xác định theo công thức sau:

Gks = [(T + GT + TL) + Cpvks] x (1 + TGTGT) + Cdp                             (5.1)

Trong đó:

- Gks: dự toán chi phí khảo sát xây dựng;

- T: chi phí trực tiếp;

- GT: chi phí gián tiếp;

- TL: thu nhập chịu thuế tính trước;

- Cpvks: chi phí phục vụ công tác khảo sát xây dựng;

- TGTGT: thuế suất thuế GTGT quy định cho công tác khảo sát xây dựng;

- Cdp: chi phí dự phòng.

**1.1. Chi phí trực tiếp (T)**

Chi phí trực tiếp được xác định theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết không đầy đủ theo công thức sau:

|  |  |
| --- | --- |
| https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00427310_files/image062.gif | (5.2) |

Trong đó:

- Qj: khối lượng công tác khảo sát xây dựng thứ j (j = 1 ÷ m) được xác định phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng;

- Djvl, Djnc, Djmks: đơn giá vật liệu, nhiên liệu; đơn giá nhân công; đơn giá máy và thiết bị khảo sát để hoàn thành công tác khảo sát xây dựng thứ j (j = 1 ÷ m) của công trình. Đơn giá vật liệu, nhiên liệu; đơn giá nhân công; đơn giá máy và thiết bị khảo sát được vận dụng đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố hoặc xác định theo hướng dẫn sau:

+ Đơn giá vật liệu, nhiên liệu Djvl xác định theo công thức:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00427310_files/image066.gif | (5.3) | |

Trong đó:

- Vi: mức hao phí vật liệu, nhiên liệu thứ i (i = 1 ÷ n) tính cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

- Givl: giá của một đơn vị khối lượng vật liệu, nhiên liệu thứ i (i = 1 ÷ n) được xác định theo mức giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố. Trường hợp loại vật liệu, nhiên liệu không có trong công bố giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền được xác định theo báo giá phù hợp với thời điểm lập đơn giá và giá thị trường nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng.

- Kvl: hệ số chi phí vật liệu, nhiên liệu khác (nếu có) so với tổng chi phí vật liệu, nhiên liệu chủ yếu xác định trong định mức dự toán khảo sát xây dựng.

+ Đơn giá nhân công (Djnc) xác định theo công thức:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00427310_files/image067.gif | (5.4) | |

Trong đó:

- Ni: mức hao phí ngày công của kỹ sư, công nhân cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng thứ i (i=1÷n) theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

- Gnc: giá nhân công của kỹ sư, nhân công trực tiếp khảo sát được xác định theo hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố.

+ Đơn giá ca máy và thiết bị khảo sát (Djmks) xác định theo công thức:

|  |  |
| --- | --- |
| https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00427310_files/image068.gif | (5.5) |

Trong đó:

- Mi: mức hao phí ca máy của loại máy, thiết bị khảo sát chính thứ i (i = 1 ÷ n) tính cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

- Gimks: giá ca máy của loại máy, thiết bị khảo sát chính thứ i (i = 1 ÷ n) theo bảng giá ca máy do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố hoặc giá thuê máy phù hợp với thời điểm lập đơn giá và giá thị trường tại nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng;

- Kmks: hệ số chi phí máy khác (nếu có) so với tổng chi phí máy, thiết bị khảo sát chủ yếu xác định trong định mức dự toán khảo sát xây dựng.

**1.2. Chi phí gián tiếp (GT)**

Chi phí gián tiếp gồm các chi phí sau:

a) Chi phí chung (chi phí quản lý của doanh nghiệp, chi phí điều hành sản xuất tại công trường và chi phí người sử dụng lao động phải nộp cho người lao động theo quy định) được xác định bằng tỷ lệ (%) trên chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp. Định mức tỷ lệ chi phí chung được quy định tại Bảng 5.1:

Bảng 5.1: ĐỊNH MỨC TỶ LỆ CHI PHÍ CHUNG TRONG DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp (tỷ đồng) | ≤ 1 | 1 ÷ ≤ 2 | > 2 |
| Định mức tỷ lệ chi phí chung (%) | 70 | 65 | 60 |

b) Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công, chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế được xác định như sau:

- Tùy theo loại công tác khảo sát, khối lượng công tác khảo sát, điều kiện thực tế của công tác khảo sát và loại công trình, chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công, chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế được xác định bằng tỷ lệ (%) trên tổng chi phí trực tiếp (T). Tổng tỷ lệ định mức chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công, chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế được xác định trong khoảng từ 5% đến 8%.

- Trường hợp chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công, chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế xác định theo tỷ lệ (%) nêu trên không đủ chi phí thì lập dự toán cụ thể đối với khoản chi phí này.

**1.3. Thu nhập chịu thuế tính trước (TL)**

Thu nhập chịu thuế tính trước (TL) được xác định bằng 6% trên tổng chi phí trực tiếp (T) và chi phí gián tiếp (GT).

**1.4. Chi phí phục vụ công tác khảo sát xây dựng (Cpvks)**

Chi phí phục vụ công tác khảo sát xây dựng xác định theo công thức sau:

Cpvks= Cpabc+ Ckpvks(5.6)

Trong đó:

- Cpabc: chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát, lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng được xác định bằng tỷ lệ (%) trên tổng chi phí trực tiếp (T), chi phí gián tiếp (GT), thu nhập chịu thuế tính trước (TL), cụ thể tại Bảng 5.2:

Bảng 5.2: ĐỊNH MỨC CHI PHÍ LẬP PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT KHẢO SÁT, LẬP BÁO CÁO KẾT QUẢ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tổng chi phí trực tiếp (T), chi phí gián tiếp (GT), thu nhập chịu thuế tính trước (TL) (tỷ đồng) | ≤ 2 | > 2 |
| Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng (%) | 2 | 1,5 |
| Lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng (%) | 3 | 2,5 |

- Ckpvks: chi phí khác phục vụ khảo sát có thể bao gồm chi phí di chuyển máy và thiết bị khảo sát; chi phí đảm bảo an toàn giao thông và chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp. Các chi phí này được xác định bằng cách lập dự toán. Tùy theo loại công tác khảo sát, khối lượng công tác khảo sát, phương án khảo sát để dự tính các chi phí này trong dự toán cho phù hợp.

**1.5. Thuế giá trị gia tăng (GTGT)**

Thuế giá trị gia tăng được xác định theo quy định đối với công tác khảo sát xây dựng.

**1.6. Chi phí dự phòng (Cdp)**

Chi phí dự phòng được xác định tối đa bằng 10% trên tổng chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí phục vụ công tác khảo sát và thuế giá trị gia tăng:

Dự toán chi phí khảo sát xây dựng được tổng hợp theo bảng sau:

Bảng 5.3: TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Dự án:....................................................................................................................

Công trình:............................................................................................................

*Đơn vị tính:...*

| STT | NỘI DUNG CHI PHÍ | CÁCH TÍNH | GIÁ TRỊ | KÝ HIỆU |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| [1] | [2] | [3] | [4] | [5] |
| I | CHI PHÍ TRỰC TIẾP |  |  |  |
| 1 | Chi phí vật liệu, nhiên liệu | https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00427310_files/image069.gif |  | VL |
| 2 | Chi phí nhân công | https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00427310_files/image070.gif |  | NC |
| 3 | Chi phí máy và thiết bị khảo sát | https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00427310_files/image071.gif |  | M |
|  | **Chi phí trực tiếp** | VL + NC + M |  | **T** |
| II | CHI PHÍ GIÁN TIẾP |  |  |  |
| 1 | Chi phí chung | NC x Tỷ lệ |  | C |
| 2 | Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công | T x Tỷ lệ |  | LT |
| 3 | Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế | T x Tỷ lệ |  | TT |
|  | **Chi phí gián tiếp** | C + LT + TT |  | **GT** |
| III | THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC | (T + GT) x 6% |  | TL |
| IV | CHI PHÍ PHỤC VỤ CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG |  |  | Cpvks |
| 1 | Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng | (T+GT+TL) x Tỷ lệ |  |  |
| 2 | Chi phí lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng | (T+GT+TL) x Tỷ lệ |  |  |
| 3 | Chi phí khác phục vụ khảo sát |  |  |  |
|  | **Chi phí khảo sát xây dựng trước thuế** | (T+GT+TL) + Cpvks |  | **G** |
| V | THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG | G x TGTGT |  | GTGT |
| VI | CHI PHÍ DỰ PHÒNG | (G + GTGT) x Tỷ lệ |  | Cdp |
|  | **Chi phí khảo sát xây dựng** | G + GTGT + Cdp |  | **Gks** |

|  |  |
| --- | --- |
| **NGƯỜI LẬP** *(Ký, họ tên)* | **NGƯỜI CHỦ TRÌ** *(Ký, họ tên)*  Chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng ..., số ... |

**II. MỘT SỐ KHOẢN CHI PHÍ TƯ VẤN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG**

2.1. Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng xác định bằng 3% của dự toán chi phí khảo sát xây dựng tương ứng.

2.2. Chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành.