

A. MẪU BIỂU, HƯỚNG DẪN LẬP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ (SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ)

BÌA SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

TÊN CHỦ ĐẦU TƯ

-----& 📖 &-----

TÊN DỰ ÁN – CÔNG TRÌNH
(GIAI ĐOẠN: BCNCTKT)

TẬP :

SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ



Người lập :

Người kiểm tra :

Chủ nhiệm dự án :

Hà nội ngày tháng năm 20.....

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký tên và đóng dấu)

VIỆN KHOA HỌC THUỶ LỢI VIỆT NAM

ĐC: Số 171 Tây sơn - Đống Đa - Hà Nội. ĐT: 04.38522086. Fax: 04.35632827

HÀ NỘI THÁNG...../NĂM 20.....

BÌA TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

TÊN CHỦ ĐẦU TƯ

-----  -----

TÊN DỰ ÁN – CÔNG TRÌNH
(GIAI ĐOẠN: BCNCKT)

TẬP :

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ



Người lập :.....

Người kiểm tra :.....

Chủ nhiệm dự án :.....

Hà nội ngày tháng năm 20.....

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký tên và đóng dấu)

VIỆN KHOA HỌC THUỶ LỢI VIỆT NAM

ĐC: Số 171 Tây sơn - Đống Đa - Hà Nội. ĐT: 04.38522086. Fax: 04.35632827

HÀ NỘI THÁNG...../NĂM 20.....

SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

I. GIỚI THIỆU CHUNG:

Tổng mức đầu tư là toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng (bao gồm cả lãi vay), là giới hạn tối đa của dự án được xác định trong quyết định đầu tư.

Cơ cấu chia thành 4 chương

Chương 1: Thuyết minh tính toán

Chương II Tổng hợp sơ bộ tổng mức đầu tư

Chương III Tính khái toán các hạng mục

Chương IV: Phụ lục tính toán

II. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Căn cứ cơ sở dữ liệu từ phương án thiết kế sơ bộ của dự án về quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ, sơ bộ tổng mức đầu tư được ước tính như sau:

Công thức tổng quát ước tính sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng:

$$V^{Sb} = G^{Sb}_{BT, TĐC} + G^{Sb}_{XD} + G^{Sb}_{TB} + G^{Sb}_{QLDA} + G^{Sb}_{TV} + G^{Sb}_K + G^{Sb}_{DP} \quad (1.11)$$

Trong đó:

- V^{Sb} : sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng;
- $G^{Sb}_{BT, TĐC}$: chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- G^{Sb}_{XD} : chi phí xây dựng;
- G^{Sb}_{TB} : chi phí thiết bị;
- G^{Sb}_{QLDA} : chi phí quản lý dự án;
- G^{Sb}_{TV} : chi phí tư vấn đầu tư xây dựng;
- G^{Sb}_K : chi phí khác;
- G^{Sb}_{DP} : chi phí dự phòng.

1. Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Căn cứ dự kiến về địa điểm, diện tích mặt đất cần sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng, việc ước tính chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo diện tích đất cần sử dụng và các chế độ chính sách về thu hồi đất, bồi thường về đất, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại địa điểm dự kiến có dự án và các chế độ chính sách của Nhà nước có liên quan.

Khi có thể xác định được khối lượng phải bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, việc ước tính chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hướng dẫn tại Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.

2. Chi phí xây dựng

2.1. Căn cứ phương án thiết kế sơ bộ của dự án thể hiện được quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ của công trình thuộc dự án thì chi phí xây dựng của dự án được ước tính như sau:

Chi phí xây dựng của dự án (G^{Sb}_{XD}) bằng tổng chi phí xây dựng của các công trình thuộc dự án.

Chi phí xây dựng của công trình (G^{Sb}_{XDCT}) được ước tính theo công thức sau:

$$G^{Sb}_{XDCT} = P \times S_{XD} \times k_{ĐC_{XD}} + C_{CT-SXD} \quad (1-12)$$

Trong đó:

- P: quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ của công trình thuộc dự án;
- S_{XD} : suất chi phí xây dựng tính cho một đơn vị công suất hoặc năng lực phục vụ do Bộ Xây dựng công bố hoặc đã được thống nhất để công bố hoặc tham khảo từ dữ liệu suất chi phí xây dựng của các dự án tương tự về loại, quy mô, tính chất dự án.
- $k_{ĐC_{XD}}$: hệ số Điều chỉnh suất chi phí xây dựng và được xác định bằng kinh nghiệm chuyên gia;
- C_{CT-SXD} : các Khoản Mục chi phí thuộc dự án chưa được tính trong suất chi phí xây dựng công trình.

2.2. Đối với phương án thiết kế sơ bộ của dự án chỉ thể hiện ý tưởng ban đầu về thiết kế xây dựng công trình, thông tin sơ bộ về quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ theo phương án thiết kế sơ bộ của dự án thì chi phí xây dựng của dự án được ước tính từ dữ liệu chi phí xây dựng của các dự án tương tự về loại, quy mô, tính chất dự án đã hoặc đang thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 3 phần I của Phụ lục này.

3. Chi phí thiết bị

3.1. Căn cứ phương án thiết kế sơ bộ thể hiện được quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ của công trình thuộc dự án thì chi phí thiết bị của dự án được ước tính như sau:

Chi phí thiết bị của dự án (G^{Sb}_{TB}) bằng tổng chi phí thiết bị của các công trình thuộc dự án. Chi phí thiết bị của công trình (G^{Sb}_{TBCT}) được ước tính theo công thức sau:

$$G^{Sb}_{TBCT} = P \times S_{TB} \times k_{ĐC_{TB}} + C_{CT-STB} \quad (1.13)$$

Trong đó:

- S_{TB} : suất chi phí thiết bị công trình, thiết bị công nghệ tính cho một đơn vị công suất, năng lực phục vụ của công trình do Bộ Xây dựng công bố hoặc đã được thống nhất để công bố hoặc tham khảo từ dữ liệu suất chi phí thiết bị của các dự án tương tự về loại, quy mô, tính chất dự án;
- $k_{ĐC_{TB}}$: hệ số Điều chỉnh suất chi phí thiết bị của công trình, $k_{ĐC_{TB}}$ được xác định, bằng kinh nghiệm chuyên gia;
- C_{CT-STB} : các Khoản Mục chi phí thuộc công trình chưa được tính trong suất chi phí thiết bị công trình.

3.2. Đối với phương án thiết kế sơ bộ chỉ có sơ lược về dây chuyền công nghệ, thiết bị thì chi phí thiết bị của dự án được ước tính từ các dữ liệu chi phí thiết bị của các dự án tương tự về loại, quy mô, tính chất dự án đã hoặc đang thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 3 phần I của Phụ lục này.

4. Chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác

Chi phí quản lý dự án ($G^{Sb_{QLDA}}$), chi phí tư vấn đầu tư xây dựng ($G^{Sb_{TV}}$) và chi phí khác (G^{Sb_K}) được ước tính không vượt quá 15% của tổng chi phí xây dựng và chi phí thiết bị của dự án.

Tỷ lệ ước tính chưa bao gồm phần chi phí lãi vay và vốn lưu động (nếu có) thuộc chi phí khác trong thời gian thực hiện của dự án.

5. Chi phí dự phòng

Xác định như quy định tại Điểm 1.5 Mục II và bổ sung ước tính chi phí phần khối lượng không lường trước được của dự án

Bảng 1.1. TỔNG HỢP SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Dự án:

Đơn vị tính:.....

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			$G^{Sb_{BT, TĐC}}$
2	Chi phí xây dựng			$G^{Sb_{XD}}$
3	Chi phí thiết bị			$G^{Sb_{TB}}$
4	Chi phí quản lý dự án			$G^{Sb_{QLDA}}$
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			$G^{Sb_{TV}}$
6	Chi phí khác			G^{Sb_K}
7	Chi phí dự phòng			$G^{Sb_{DP}}$
	TỔNG CỘNG (1+2+3+4+5+6+7)			V^{Sb}

NGƯỜI LẬP
(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(ký, họ tên)

Chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng
..., số...

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

I. GIỚI THIỆU CHUNG:

Tổng mức đầu tư là toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng (bao gồm cả lãi vay), là giới hạn tối đa của dự án được xác định trong quyết định đầu tư.

Cơ cấu chia thành 4 chương

Chương 1: Thuyết minh tính toán

Chương II Tổng hợp tổng mức đầu tư

Chương III Tính khái toán các hạng mục

Chương IV: Phụ lục tính toán

II. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

1. Phương pháp lập theo khối lượng tính theo thiết kế cơ sở và các yêu cầu cần thiết khác của dự án

Tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng được tính theo công thức sau:

$$V_{TM} = G_{BT, TĐC} + G_{XD} + G_{TB} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K + G_{DP} \quad (1.1)$$

Trong đó:

- V_{TM} : tổng mức đầu tư xây dựng của dự án;
- $G_{BT, TĐC}$: chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- G_{XD} : chi phí xây dựng;
- G_{TB} : chi phí thiết bị;
- G_{QLDA} : chi phí quản lý dự án;
- G_{TV} : chi phí tư vấn đầu tư xây dựng;
- G_K : chi phí khác;
- G_{DP} : chi phí dự phòng.

1.1. Xác định chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ($G_{BT, TĐC}$) được xác định theo khối lượng phải bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án và các quy định hiện hành của nhà nước về giá bồi thường, tái định cư tại địa phương nơi xây dựng công trình, được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc ban hành.

1.2. Xác định chi phí xây dựng

Chi phí xây dựng (G_{XD}) bằng tổng chi phí xây dựng của các công trình, hạng Mục công trình thuộc dự án được xác định theo công thức sau:

$$G_{XD} = \sum_{i=1}^n G_{XDCTi} \quad (1.2)$$

Trong đó:

- G_{XDCT_i} : chi phí xây dựng của công trình hoặc hạng Mục công trình thứ i thuộc dự án ($i = 1 \div n$);
- n : số công trình, hạng Mục công trình thuộc dự án (trừ công trình làm lán trại để ở và Điều hành thi công).

Chi phí xây dựng của công trình, hạng Mục công trình được xác định theo công thức sau:

$$G_{XDCT} = \left(\sum_{j=1}^m Q_{XDj} \times Z_j \right) \times (1 + T) \quad (1.3)$$

Trong đó:

- Q_{XDj} : khối lượng nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình thứ j của công trình, hạng Mục công trình thuộc dự án ($j=1 \div m$);
- Z_j : giá xây dựng tổng hợp tương ứng với nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình thứ j . Giá xây dựng tổng hợp có thể là giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ hoặc giá xây dựng tổng hợp đầy đủ theo hướng dẫn tại Phụ lục số 3 của Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng;
- T : mức thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành.

1.3. Xác định chi phí thiết bị

Căn cứ vào Điều kiện cụ thể và nguồn thông tin, số liệu có được của dự án, chi phí thiết bị của dự án được xác định như sau:

1.3.1. Trường hợp dự án có các nguồn thông tin, số liệu chi Tiết về thiết bị công trình và thiết bị công nghệ, số lượng, chủng loại, giá trị từng thiết bị hoặc giá trị toàn bộ dây chuyền công nghệ và giá một tấn, một cái hoặc toàn bộ dây chuyền thiết bị tương ứng thì chi phí thiết bị của dự án (G_{TB}) bằng tổng chi phí thiết bị của các công trình thuộc dự án.

Dự án có thông tin về giá chào hàng đồng bộ đối với thiết bị công trình, thiết bị công nghệ của nhà sản xuất hoặc đơn vị cung ứng thiết bị thì chi phí thiết bị (G_{TB}) của dự án có thể được lấy trực tiếp từ các báo giá hoặc giá chào hàng thiết bị đồng bộ trên cơ sở lựa chọn mức giá thấp nhất giữa các báo giá của nhà sản xuất, nhà cung ứng thiết bị (trừ những loại thiết bị lần đầu xuất hiện trên thị trường và chỉ có duy nhất trên thị trường) đảm bảo đáp ứng yêu cầu cung cấp thiết bị cho công trình hoặc giá những thiết bị tương tự công suất, công nghệ và xuất xứ trên thị trường tại thời Điểm tính toán hoặc của công trình có thiết bị tương tự đã và đang thực hiện. Trong quá trình xác định chi phí đầu tư xây dựng, nhà thầu tư vấn có trách nhiệm xem xét, đánh giá mức độ phù hợp của giá thiết bị khi sử dụng các báo giá nêu trên.

1.3.2. Trường hợp chi phí thiết bị của dự án không xác định được theo hướng dẫn tại Điểm 1.3.1 nêu trên thì căn cứ vào thông tin, dữ liệu chung về công suất, tiêu chuẩn kỹ thuật của thiết bị công trình, thiết bị công nghệ của công trình, chi phí thiết bị của dự án được xác định theo chỉ tiêu suất chi phí thiết bị tính cho một đơn vị công suất hoặc năng lực phục vụ của công trình theo công thức (1.9) tại Điểm 2.2 Mục 2.

1.3.3. Trường hợp chi phí thiết bị của dự án không xác định được theo hướng dẫn tại Điểm 1.3.1 và 1.3.2 nêu trên thì căn cứ vào dữ liệu về giá của những thiết bị tương tự

trên thị trường tại thời Điểm tính toán hoặc của công trình có thiết bị tương tự đã và đang thực hiện.

Chi phí thiết bị của công trình được xác định theo phương pháp lập dự toán nêu ở Mục 2 phần I Phụ lục số 2 của Thông tư này.

1.4. Xác định chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác

Chi phí quản lý dự án (G_{QLDA}), chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (G_{TV}) và chi phí khác (G_K) được xác định theo định mức chi phí tỷ lệ như Mục 3, 4, 5 phần I Phụ lục số 2 của Thông tư này hoặc bằng cách lập dự toán hoặc từ dữ liệu của các dự án tương tự đã thực hiện. Trong trường hợp ước tính thì tổng các chi phí này (không bao gồm lãi vay trong thời gian thực hiện dự án và vốn lưu động ban đầu) không vượt quá 15% tổng chi phí xây dựng và chi phí thiết bị của dự án.

Vốn lưu động ban đầu ($V_{Lđ}$) (đối với các dự án sản xuất, kinh doanh) và lãi vay trong thời gian thực hiện dự án (L_{Vay}) (đối với dự án có sử dụng vốn vay) thì tùy theo Điều kiện cụ thể, tiến độ thực hiện và kế hoạch phân bổ vốn của từng dự án để xác định.

1.5. Xác định chi phí dự phòng

Chi phí dự phòng (G_{DP}) được xác định bằng tổng của chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh (G_{DP1}) và chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá (G_{DP2}) theo công thức:

$$G_{DP} = G_{DP1} + G_{DP2} \quad (1.4)$$

Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh (G_{DP1}) xác định theo công thức sau:

$$G_{DP1} = (G_{BT, TĐC} + G_{XD} + G_{TB} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K) \times k_{ps} \quad (1.5)$$

Trong đó:

- k_{ps} : tỷ lệ dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh, mức tỷ lệ này phụ thuộc vào mức độ phức tạp của công trình thuộc dự án và Điều kiện địa chất công trình nơi xây dựng công trình và mức tỷ lệ là $k_{ps} \leq 10\%$.

Đối với dự án đầu tư xây dựng chỉ lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng thì $k_{ps} \leq 5\%$.

Chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá (G_{DP2}) được xác định trên cơ sở độ dài thời gian xây dựng công trình của dự án, tiến độ phân bổ vốn theo năm, bình quân năm mức độ biến động giá xây dựng công trình của tối thiểu 3 năm gần nhất, phù hợp với loại công trình, theo khu vực xây dựng và phải tính đến xu hướng biến động của các yếu tố chi phí, giá cả trong khu vực và quốc tế. Chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá (G_{DP2}) được xác định theo công thức sau:

$$G_{DP2} = \sum_{t=1}^T (V_t - L_{Vayt}) [(I_{XDCTbq} \pm \Delta I_{XDCT})^t - 1] \quad (1.6)$$

Trong đó:

- T: độ dài thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng, $T > 1$ (năm);

- t: số thứ tự năm phân bổ vốn theo kế hoạch thực hiện dự án, $t = 1 \div T$;

- V_t : vốn đầu tư trước dự phòng theo kế hoạch thực hiện trong năm thứ t ;
- $L_{\text{vay}t}$: chi phí lãi vay của vốn đầu tư thực hiện theo kế hoạch trong năm thứ t .
- I_{XDCTbq} : Chỉ số giá xây dựng sử dụng tính dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định bằng cách tính bình quân các chỉ số giá xây dựng liên hoàn theo loại công trình của tối thiểu 3 năm gần nhất so với thời Điểm tính toán (không tính đến những thời Điểm có biến động bất thường về giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng), được xác định theo công thức sau:

$$I_{\text{XDCTbq}} = \frac{\sum_{n=1}^T I_{n+1}}{T} \quad (1.7)$$

Trong đó:

T : Số năm (năm gần nhất so với thời Điểm tính toán sử dụng để xác định I_{XDCTbq} ; $T \geq 3$;

I_n : Chỉ số giá xây dựng năm thứ n được lựa chọn;

I_{n+1} : Chỉ số giá xây dựng năm thứ $n+1$;

$\pm \Delta I_{\text{XDCT}}$: mức biến động bình quân của chỉ số giá xây dựng theo năm xây dựng công trình so với mức độ trượt giá bình quân của năm đã tính và được xác định trên cơ sở dự báo xu hướng biến động của các yếu tố chi phí giá cả trong khu vực và quốc tế bằng kinh nghiệm chuyên gia.

2. Phương pháp lập theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình

Trường hợp xác định tổng mức đầu tư xây dựng theo quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ theo thiết kế cơ sở thì có thể sử dụng chỉ tiêu suất chi phí xây dựng (S_{XD}) và suất chi phí thiết bị (S_{TB}) hoặc giá xây dựng tổng hợp để tính chi phí đầu tư xây dựng cho từng công trình thuộc dự án và tổng mức đầu tư xây dựng được xác định theo công thức 1.1 của Phụ lục này.

2.1. Xác định chi phí xây dựng

Chi phí xây dựng của dự án (G_{XD}) bằng tổng chi phí xây dựng của các công trình, hạng Mục công trình hoặc nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình thuộc dự án được xác định theo công thức (1.2) tại Mục 1.2 phần II. Chi phí xây dựng của công trình, hạng Mục công trình hoặc nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình (G_{XDCT}) được xác định theo công thức sau:

$$G_{\text{XDCT}} = S_{\text{XD}} \times P + C_{\text{CT-SXD}} \quad (1.8)$$

Trong đó:

- S_{XD} : suất chi phí xây dựng tính cho một đơn vị công suất hoặc năng lực phục vụ do Bộ Xây dựng công bố hoặc đã được thống nhất để công bố hoặc tham khảo từ dữ liệu suất chi phí xây dựng của các dự án tương tự về loại, quy mô, tính chất dự án.

- P : công suất sản xuất hoặc năng lực phục vụ của công trình, hạng Mục công trình hoặc nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình thuộc dự án.

- $C_{\text{CT-SXD}}$: các Khoản Mục chi phí chưa được tính trong suất chi phí xây dựng hoặc chưa tính trong đơn giá xây dựng tổng hợp tính cho một đơn vị công suất, năng lực

phục vụ của công trình, hạng Mục công trình thuộc dự án;

2.2. Xác định chi phí thiết bị

Chi phí thiết bị công trình, thiết bị công nghệ của dự án (G_{TB}) bằng tổng chi phí thiết bị công trình, thiết bị công nghệ của các công trình thuộc dự án. Chi phí thiết bị của công trình (G_{TBCT}) được xác định theo công thức sau:

$$G_{TB} = S_{TB} \times P + C_{CT-STB} \quad (1-9)$$

Trong đó:

- S_{TB} : suất chi phí thiết bị công trình, thiết bị công nghệ tính cho một đơn vị công suất, năng lực phục vụ của công trình do Bộ Xây dựng công bố hoặc đã được thống nhất để công bố hoặc tham khảo từ dữ liệu suất chi phí thiết bị của các dự án tương tự về loại, quy mô, tính chất dự án;
- P : công suất sản xuất hoặc năng lực phục vụ của công trình, hạng Mục công trình hoặc nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình thuộc dự án xác định.
- C_{CT-STB} : các Khoản Mục chi phí chưa được tính trong suất chi phí thiết bị công nghệ, thiết bị công trình của công trình, thuộc dự án.

2.3. Xác định các chi phí khác

Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng được xác định như hướng dẫn tại Mục 1.1, 1.4, Mục 1.5 phần II.

3. Phương pháp theo dữ liệu của các công trình tương tự đã hoặc đang thực hiện

Các dự án tương tự là những dự án có công trình xây dựng cùng loại, cấp công trình, quy mô, tính chất dự án, công suất của dây chuyền công nghệ (đối với công trình sản xuất) tương tự nhau.

Tùy theo tính chất, đặc thù của các dự án tương tự đã thực hiện và mức độ nguồn thông tin, dữ liệu của dự án có thể sử dụng một trong các phương pháp sau đây để xác định tổng mức đầu tư:

3.1. Trường hợp có đầy đủ thông tin, số liệu về chi phí đầu tư xây dựng của công trình, hạng Mục công trình xây dựng tương tự đã hoặc đang thực hiện thì tổng mức đầu tư được xác định theo công thức sau:

$$V = \sum_{i=1}^n G_{Ti} \times H_t \times H_{kv} \pm \sum_{i=1}^n C_{Ti} \quad (1.10)$$

Trong đó:

- n : số lượng công trình tương tự đã hoặc đang thực hiện;
- i : số thứ tự của công trình tương tự đã hoặc đang thực hiện;
- G_{Ti} : chi phí đầu tư xây dựng công trình, hạng Mục công trình tương tự đã thực hiện thứ i của dự án đầu tư ($i = 1 \div n$);
- H_t : hệ số quy đổi chi phí về thời Điểm lập dự án đầu tư xây dựng. Hệ số H_t được xác định bằng chỉ số giá xây dựng. Năm gốc chỉ số giá phải thống nhất để sử dụng hệ số

này.

- H_{kv} : hệ số qui đổi chi phí khu vực xây dựng. Hệ số H_{kv} xác định bằng phương pháp chuyên gia trên cơ sở so sánh mặt bằng giá khu vực nơi thực hiện đầu tư dự án và mặt bằng giá khu vực của dự án tương tự sử dụng để tính toán;

- C_{Ti} : những chi phí chưa tính hoặc đã tính trong chi phí đầu tư xây dựng công trình, hạng Mục công trình tương tự đã thực hiện thứ i .

Trường hợp tính bổ sung thêm những chi phí cần thiết của dự án đang tính toán nhưng chưa tính đến trong chi phí đầu tư xây dựng công trình, hạng Mục công trình của dự án tương tự thì $C_{Ti} > 0$. Trường hợp giảm trừ những chi phí đã tính trong chi phí đầu tư xây dựng công trình, hạng Mục công trình của dự án tương tự nhưng không phù hợp hoặc không cần thiết cho dự án đang tính toán thì $C_{Ti} < 0$, trường hợp giảm trừ thì C_{Ti} nhân với các hệ số H_t và H_{kv} .

3.2. Trường hợp với nguồn dữ liệu về chi phí đầu tư xây dựng của các công trình, hạng Mục công trình tương tự đã và đang thực hiện chỉ có thể xác định được chi phí xây dựng và chi phí thiết bị của các công trình thì cần quy đổi các chi phí này về thời Điểm lập dự án, địa Điểm xây dựng dự án, đồng thời bổ sung chi phí cần thiết khác (nếu có). Trên cơ sở chi phí xây dựng và chi phí thiết bị công nghệ, thiết bị công trình đã quy đổi, các chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng được xác định tương tự như hướng dẫn tại Mục 1.1, 1.4, Mục 1.5 phần I của Phụ lục này.

4. Phương pháp kết hợp để xác định tổng mức đầu tư xây dựng

Đối với các dự án có nhiều công trình, tùy theo Điều kiện, yêu cầu cụ thể của dự án và nguồn dữ liệu, có thể vận dụng kết hợp các phương pháp nêu trên để xác định tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng công trình.

III. CƠ SỞ, NỘI DUNG LẬP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ.

1. Cơ sở lập tổng mức đầu tư

Phần này thuyết minh các cơ sở để lập Tổng mức đầu tư xây dựng công trình cụ thể:

- Chế độ chính sách áp dụng

- Giá vật liệu đến HTXL tính theo thông báo giá vật liệu xây dựng số.....

- Tỷ giá tiền tệ do ngân hàng ngoại thương Việt Nam áp dụng cho ngày 01/11/2010 :1USD =VNĐ;

.....

2. Nội dung và cơ cấu của Tổng mức đầu tư

- Tổng mức đầu tư công trình.....được lập theo nội dung nêu trong Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

- Cơ cấu tổng mức đầu tư được lập theo hướng dẫn trong Thông tư 06/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 03 năm 2016 của Bộ Xây dựng cụ thể:

2.1. Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước và chi phí bồi thường khác theo quy định; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí tái định cư; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất trong thời gian xây

dựng (nếu có); chi phí chi trả cho phần hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng (nếu có) và các chi phí có liên quan khác;

2.2. Chi phí xây dựng gồm chi phí phá dỡ các công trình xây dựng, chi phí san lấp mặt bằng xây dựng, chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình, xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công;

2.3. Chi phí thiết bị gồm chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm; thuế và các loại phí, chi phí liên quan khác;

2.4. Chi phí quản lý dự án gồm các chi phí để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng bao gồm:

- Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư (nếu có), báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

- Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng, khảo sát xây dựng, giám sát khảo sát ;

- Thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình hoặc lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình;

- Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư;

- Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

- Lập, thẩm định, thẩm tra, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng;

- Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;

- Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, hợp đồng xây dựng;

- Thực hiện, quản lý hệ thống thông tin công trình;

- Đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường của công trình;

- Lập mới hoặc Điều chỉnh định mức xây dựng của công trình;

- Xác định giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng công trình;

- Kiểm tra chất lượng công trình xây dựng của cơ quan quản lý nhà nước khi nghiệm thu hoàn thành;

- Kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;

- Kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng Mục công trình, toàn bộ công trình và thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo yêu cầu;

- Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng;

- Quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình sau khi hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng;

- Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư

xây dựng công trình;

- Giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Nghiệm thu, bàn giao công trình;
- Khởi công, khánh thành (nếu có), tuyên truyền quảng cáo;
- Xác định, cập nhật, thẩm định dự toán gói thầu xây dựng;
- Thực hiện các công việc quản lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có);
- Thực hiện các công việc quản lý khác.

2.5. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng là các chi phí cần thiết để thực hiện các công việc tư vấn đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng như sau:

- Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng, khảo sát xây dựng, giám sát khảo sát;
- Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư (nếu có), báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;
- Thẩm tra thiết kế cơ sở, thiết kế công nghệ của dự án;
- Thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình xây dựng;
- Thiết kế xây dựng công trình;
- Thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng, dự toán xây dựng;
- Lập, thẩm tra hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và đánh giá hồ sơ quan tâm, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất để lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Thẩm tra kết quả lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng, giám sát lắp đặt thiết bị;
- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Lập, thẩm tra định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng công trình;
- Thẩm tra công tác đảm bảo an toàn giao thông;
- Ứng dụng hệ thống thông tin công trình;
- Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng (nếu có), tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, định mức xây dựng và giá xây dựng, thanh toán và quyết toán hợp đồng xây dựng, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình và các công việc khác;
- Tư vấn quản lý dự án (trường hợp thuê tư vấn);
- Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng;
- Kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào

công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư (nếu có);

- Kiểm định chất lượng bộ phận, hạng Mục công trình, toàn bộ công trình;
- Giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình (trường hợp thuê tư vấn);
- Tư vấn quan trắc và giám sát môi trường;
- Quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình sau khi hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng;
- Thực hiện các công việc tư vấn khác.

2.6. Các chi phí khác gồm:

- Rà phá bom mìn, vật nổ;
- Bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng;
- Đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình;
- Kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;
- Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng và khi nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;
- Nghiên cứu khoa học công nghệ liên quan đến dự án; vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình chạy thử không tải và có tải theo quy trình công nghệ trước khi bàn giao (trừ giá trị sản phẩm thu hồi được);
- Các Khoản thuế tài nguyên, phí và lệ phí theo quy định;
- Hạng mục chung **gồm:**
 - + Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và Điều hành thi công;
 - + Chi phí an toàn lao động và bảo vệ môi trường cho người lao động trên công trường và môi trường xung quanh;
 - + Chi phí thí nghiệm vật liệu của nhà thầu;
 - + Chi phí di chuyển lực lượng lao động trong nội bộ công trường;
 - + Chi phí bơm nước, vét bùn không thường xuyên;
 - + Chi phí di chuyển máy, thiết bị thi công đặc chủng và lực lượng lao động (có tay nghề thuộc quản lý của doanh nghiệp, hợp đồng lao động dài hạn của doanh nghiệp) đến và ra khỏi công trường;
 - + Chi phí bảo đảm an toàn giao thông phục vụ thi công (nếu có);
 - + Chi phí hoàn trả hạ tầng kỹ thuật do bị ảnh hưởng khi thi công xây dựng công trình (nếu có);
 - + Chi phí xây dựng nhà bao che cho máy, nền móng máy, hệ thống cấp điện, khí nén, hệ thống cấp thoát nước tại hiện trường, lắp đặt, tháo dỡ một số loại máy (như trạm trộn bê tông xi măng, trạm trộn bê tông nhựa, cần trục di chuyển trên ray, cần trục tháp, một số loại máy, thiết bị thi công xây dựng khác có tính chất tương tự);
- Các chi phí thực hiện các công việc khác.

2.7. Chi phí dự phòng gồm chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian thực hiện dự án.

Bảng 1.1. TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Dự án:

Đơn vị tính:...

TT	NỘI DUNG CHI PHÍ	KÝ HIỆU	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
[1]	[2]		[3]	[4]	[5]
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	G_{BT,TDC}			
2	Chi phí xây dựng	G_{XD}			
2.1	Chi phí xây dựng công trình chính				
2.2	Chi phí xây dựng công trình phụ trợ (trừ lán trại).				
				
3	Chi phí thiết bị	G_{TB}			
4	Chi phí quản lý dự án	G_{QLDA}			
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	G_{TV}			
5.1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng				
5.2	Chi phí thiết kế xây dựng công trình				
5.3	Chi phí giám sát thi công xây dựng				
				
6	Chi phí khác	G_K			
6.1	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ				
6.2	Chi phí hạng Mục chung				
				
7	Chi phí dự phòng (G_{D_{P1}} + G_{D_{P2}})	G_{D_P}			
7.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh	G_{D_{P1}}			
7.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá	G_{D_{P2}}			
	TỔNG CỘNG (1+2+3+4+5+6+7)	V_{TM}			

NGƯỜI LẬP
(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(ký, họ tên)

Chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng ...,
số....

1.2. BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG

Dự án:

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CHI PHÍ XÂY DỰNG TRƯỚC THUẾ	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	CHI PHÍ XÂY DỰNG SAU THUẾ
I	Chi phí xây dựng công trình chính + Tạm phục vụ thi công + phục vụ quản lý vận hành.			
I.1	Chi phí xây dựng công trình chính			
1	Hạng mục			
2	Hạng mục			
3			
I.2	Chi phí chuẩn bị, xây dựng công trình phụ trợ, CT tạm phục vụ thi công			
1	Hạng mục			
2	Hạng mục			
3			
I.3	Chi phí xây dựng công trình phục vụ quản lý vận hành			
1	Hạng mục			
2	Hạng mục			
3			
II	Chi phí xây dựng nhà tạm để ở và điều hành thi công			
	TỔNG CỘNG			

1.3. BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ THIẾT BỊ

Dự án :

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CHI PHÍ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	CHI PHÍ SAU THUẾ
I	Chi phí mua sắm thiết bị			
1	Chi phí mua sắm thiết bị			
2	Chi phí vận chuyển, lưu kho, bảo quản, bảo dưỡng, bảo hiểm....			
3	Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có).			
B	Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh			
	TỔNG CỘNG			

1.4. BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ KHÁC

SỐ TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
1	2	3	5	6
I	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN			
	- Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư (nếu có), báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;			
	- Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng, khảo sát xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng;			
	Thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình hoặc lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình;			
	- Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư;			
	- Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;			
	- Lập, thẩm định, thẩm tra, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng;			
	- Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;			
	- Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, hợp đồng xây dựng;			

	- Thực hiện, quản lý ht thông tin công trình;			
	- Đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường của công trình;			
	- Lập mới hoặc Điều chỉnh định mức xây dựng của công trình;			
	- Xác định giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng công trình;			
	- Kiểm tra chất lượng công trình xây dựng của cơ quan quản lý nhà nước khi nghiệm thu hoàn thành;			
	- Kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;			
	- Kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng Mục công trình, toàn bộ công trình và thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo yêu cầu;			
	- Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng;			
II	CHI PHÍ TƯ VẤN.			
1	- Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng, khảo sát xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng;			
2	- Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư (nếu có), báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;			
3	- Thẩm tra thiết kế cơ sở, thiết kế công nghệ của dự án;			
4	- Thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình xây dựng;			
5	- Thiết kế xây dựng công trình;			
6	- Thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, dự toán xây dựng;			
7	- Lập, thẩm tra hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và đánh giá hồ sơ quan tâm, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất để lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;			
8	- Thẩm tra kết quả lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;			
9	- Giám sát thi công xây dựng, giám sát lắp đặt thiết bị;			
10	- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;			
11	- Lập, thẩm tra định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng công trình;			

12	- Thẩm tra công tác đảm bảo an toàn giao thông;			
13	- Ứng dụng hệ thống thông tin công trình;			
14	- Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng công trình;			
15	- Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng (nếu có), tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, định mức xây dựng và giá xây dựng, thanh toán và quyết toán hợp đồng xây dựng, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình và các công việc khác;			
16	- Tư vấn quản lý dự án (TH thuê tư vấn);			
17	- Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng;			
18	- Kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư (nếu có);			
19	- Kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng Mục công trình, toàn bộ công trình;			
20	- Giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình (trường hợp thuê tư vấn);			
21	- Tư vấn quan trắc và giám sát môi trường;			
22	- Quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình sau khi hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng;			
23	- Thực hiện các công việc tư vấn khác.			
III	CHI PHÍ KHÁC.			
1	- Rà phá bom mìn, vật nổ;			
2	- Bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng;			
3	- Đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình;			
4	- Kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;			
5	- Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng và khi nghiệm thu hoàn thành hạng Mục công trình, công trình của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;			
6	- Nghiên cứu KHCN liên quan đến dự án; vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm Mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình chạy thử không tải và có tải theo quy trình công nghệ trước khi bàn giao (trừ giá trị sản phẩm thu hồi được);			

7	- Các Khoản thuế tài nguyên, phí và lệ phí theo quy định;			
8	- Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và Điều hành thi công;			
9	- Chi phí an toàn lao động và bảo vệ môi trường cho người lao động trên công trường và môi trường xung quanh;			
10	- Chi phí thí nghiệm vật liệu của nhà thầu;			
11	- Chi phí di chuyển lực lượng lao động trong nội bộ công trường;			
12	- Chi phí bơm nước, vét bùn không thường xuyên;			
13	- Chi phí di chuyển máy, thiết bị thi công đặc chủng và lực lượng lao động đến và ra khỏi công trường;			
14	- Chi phí bảo đảm an toàn giao thông phục vụ thi công (nếu có);			
15	- Chi phí hoàn trả hạ tầng kỹ thuật do bị ảnh hưởng khi thi công xây dựng công trình (nếu có);			
16	- Chi phí xây dựng nhà bao che cho máy, nền móng máy, hệ thống cấp điện, khí nén, hệ thống cấp thoát nước tại hiện trường, lắp đặt, tháo dỡ một số loại máy;			
17	- Các chi phí thực hiện các công việc khác.			
18	- Rà phá bom mìn, vật nổ;			
19	- Bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng;			
20	- Đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình;			
21	- Kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;			
22	- Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng và khi nghiệm thu hoàn thành hạng Mục công trình, công trình của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;			
23	- Nghiên cứu khoa học công nghệ liên quan đến dự án; vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm Mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình chạy thử không tải và có tải theo quy trình công nghệ trước khi bàn giao (trừ giá trị sản phẩm thu hồi được);			
24	- Các Khoản thuế tài nguyên, phí và lệ phí theo quy định;			
25	- Các chi phí thực hiện các công việc khác.			
			

1.5. BẢNG PHÂN BỐ VỐN ĐẦU TƯ CHO CÁC NĂM

Dự án :

Số TT	Diễn giải	Tổng vốn đầu tư	Chia ra cho các năm		
			Năm thứ Nhất	Năm thứ 2	Năm thứ...
A	Vốn gốc				
1	Vốn trong nước				
	Vốn tự có				
	Vốn vay				
2	Vốn vay nước ngoài				
B	Tiền lãi vay				
	Tiền lãi vay vốn trong nước				
	Tiền lãi vay vốn nước ngoài				
	Tổng mức đầu tư				

1.6 . BẢNG KHAI TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG

Dự án:

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
1	Khối lượng công tác chính				
	...				
....	Những công việc chưa tính đến (Tạm tính)	%			
	Cộng				

Ghi chú :Đơn giá tính toán trong bảng là đơn giá tổng hợp.

1.7. BẢNG KHAI TOÁN CHI PHÍ MUA SẴM THIẾT BỊ

Dự án:

Số TT	Tên thiết bị	Đơn Vị	Số lượng	Giá mua	Thành Tiền	Chi phí Vận Chuyển	Chi phí lưu kho, lưu bãi,	Chi phí bảo quản	Phí bảo hiểm	Tổng giá trị trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Tổng giá trị sau thuế

1.8. BẢNG KHAI TOÁN CHI PHÍ QLDA VÀ CHI PHÍ KHÁC

Dự án :

Số TT	Nội dung chi phí	ĐVT	Cách tính	Mức	Thành tiền
	Cộng				

1.9. BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ ĐÈN BÙ, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG.

Dự án:

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CHI PHÍ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	CHI PHÍ SAU THUẾ
1			0	
2			x	
	TỔNG CỘNG			