

# QUY TRÌNH LẬP DỰ TOÁN THEO ĐƠN GIÁ ĐỊA PHƯƠNG

## SỬ DỤNG PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD

ThS Nguyễn Thế Anh

P. Giám đốc Trung tâm thông tin – Viện Kinh tế xây dựng – Bộ Xây dựng

- Khi sử dụng đơn giá địa phương để lập dự toán, bạn sẽ phải thực hiện bù trừ chênh lệch VL; điều chỉnh nhân công và máy thi công bằng hệ số để đưa mặt bằng đơn giá về thời điểm lập dự toán.
- Quy trình này định hướng đường lối làm dự toán qua từng bước. Các bảng tính (sheet) sử dụng tương ứng với các bước trong dự toán GXD và các lệnh tương ứng với các bước.
- Để cho ngắn gọn, ví dụ: khi viết **Chi phí xây dựng** -> **1. Phân tích vật tư** tức là bạn sẽ kích menu Chi phí xây dựng chọn lệnh 1. Phân tích vật tư.

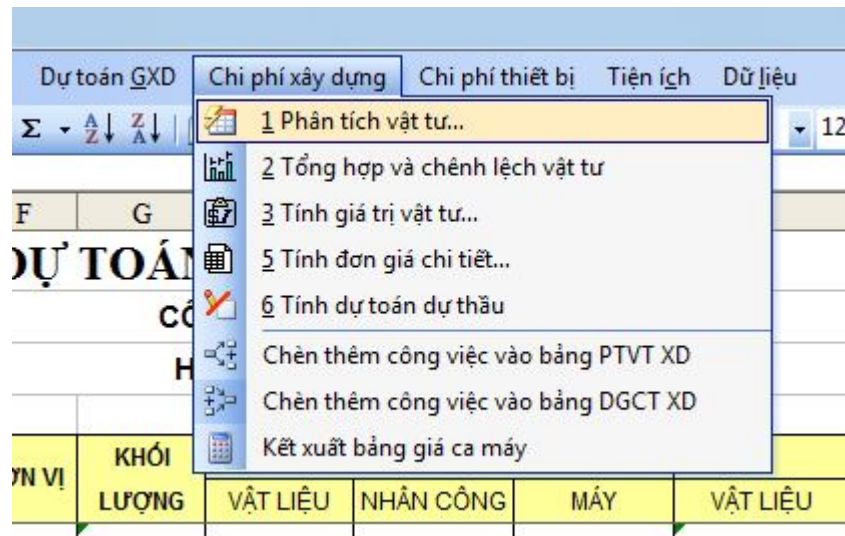
### QUY TRÌNH THỰC HIỆN NHƯ SAU:

#### **Bước 1.** Nhập mã hiệu công việc, tính khối lượng trong sheet **Dutoan XD**

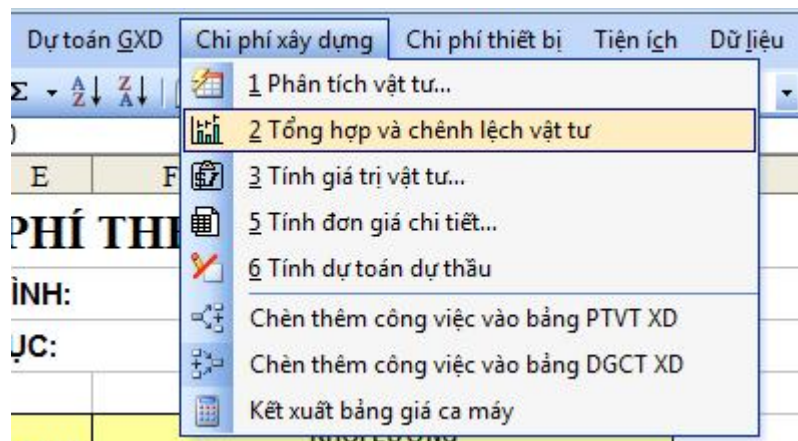
Để thực hiện được bước này phải nạp CSDL .csv cho phần mềm. Xem thêm hướng dẫn sử dụng phần mềm, phần lựa chọn CSDL.

STT	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ			THÀNH TIỀN		
					VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY
1	AE.11115	Xây móng đá hộc chiều dày <= 60cm	m <sup>3</sup>	14,022	271.189	75.382		3.802.612	1.057.006	
2		M100								
3		4*1,5*1,5*1,45		13,050						
4		2*1,8*1,8*1,15		0,972						

**Bước 2.** Phân tích vật tư. Để phân tích vật tư: **Chi phí xây dựng** -> **1. Phân tích vật tư**. Dữ liệu sẽ hiển thị trong sheet **PTVTXD**.



**Bước 3.** Tổng hợp và chênh lệch vật tư. **Chi phí xây dựng / 2. Tổng hợp & chênh lệch vật tư.** Dữ liệu sẽ xuất hiện trong sheet TH&CLVT.



**Bước 4.** Tính giá vật liệu đến hiện trường. Sử dụng sheet **Gia VLHT**, các loại vật liệu sẽ tự kết xuất sang đây. Bước này không phải bấm lệnh, chỉ nhập các số liệu: giá mua, giá vận chuyển vật liệu, chi phí bốc xếp, hệ số sử dụng phương tiện (đồ ben)..., hao hụt.

Dự toán GXD - DutoanGXD1

File Edit View Insert Format Tools Data Window Help Dự toán GXD Chi phí xây dựng Chi phí thiết bị Tiện ích Dữ liệu

100% Times New Roman

**BẢNG TÍNH GIÁ VẬT LIỆU ĐẾN HIỆN TRƯỜNG**

CÔNG TRÌNH:

HẠNG MỤC:

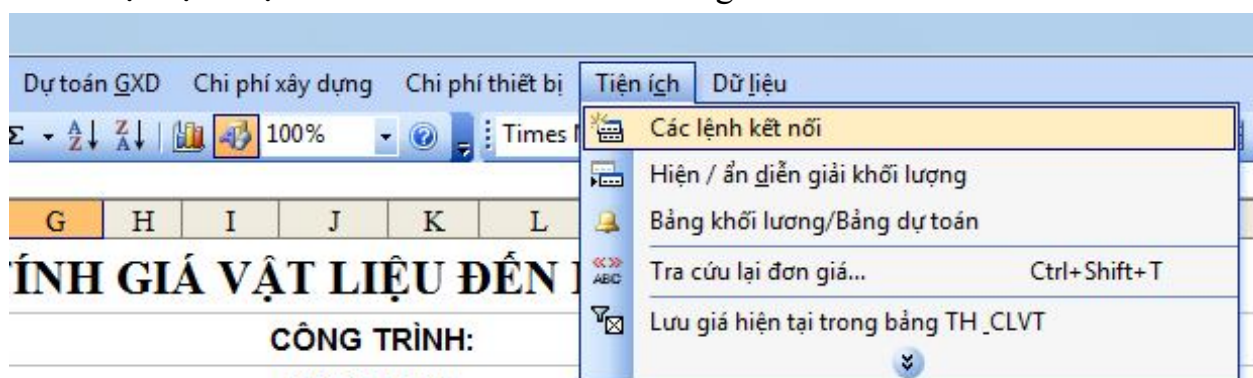
Đơn vị tính: đồng

STT	MÃ HIỆU	LOẠI VẬT LIỆU	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	TRONG LƯỢNG ĐƠN VỊ	LOẠI ĐƯỜNG	CỰ LY (Km)	GIÁ CƯỚC	HỆ SỐ BẮC HÃNG	HỆ SỐ ĐỒ BẰNG	CHI PHÍ VẬN CHUYỂN	Bốc xếp	VC bộ khởi điểm	VC bộ 10m tiếp theo	VC phương tiện thô sơ kiểm	VC phương tiện thô sơ 10m tiếp	Công chi phí trung chuyển	CHI PHÍ BỐC XẾP	GIÁ GỐC (GIÁ MUA)	GIÁ ĐẾN HIỆN TRƯỜNG	NGUỒN
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]	[19]	[20]	[21]	[22]
1	V10896	Xi măng PC30	kg	2267,59	0,001					1	1									1,000	
2	V10543	Nước	lít	1531,2						1	1									1,000	
3	V10304	Đá hộc	m³	16,8264	1,5					1	1									1,000	
4	V10282	Đá 4x6	m³	0,79925	1,5					1	1									1,000	
5	V10134	Cát vàng	m³	6,41927	1,45					1	1									1,000	

Nhập các số liệu vào chỗ trống (nếu có). Không phải công trình nào cũng có.

Sheet Gia VLHT, dữ liệu tự kết xuất sang sau khi bấm lệnh 2. TH&CLVT

**Bước 5.** Kết nối Giá VLHT vào bảng TH&CLVT. **Tiện ích / Các lệnh kết nối.** Chọn lựa chọn Kết nối Giá VLHT vào bảng TH&CLVT.



**Bước 6.** Đọc quyền đơn giá địa phương để biết tiền lương ở mức nào (LTT, các khoản phụ cấp). Đọc quyền giá ca máy để xem giá ca máy đã tính ở mức giá nhiên liệu nào?

Trong dự toán GXD, để biết quyền đơn giá địa phương, gõ **SH** vào cột đơn giá trong sheet Dutoan XD.

**Bước 7.** Tìm văn bản hướng dẫn điều chỉnh dự toán của địa phương (Sở Xây dựng hoặc UBND tỉnh ban hành. Các công trình chuyên ngành, đặc thù có thể do đơn vị khác ban hành (VD: công trình điện tìm văn bản hướng dẫn của EVN).

**Bước 8.** Tra hệ số điều chỉnh trong văn bản tìm được. Cách tra: Tìm bảng, lấy hệ số phù hợp với mức điều chỉnh lương.

**Bước 9.** Nhập vào sheet Ts để nhân điều chỉnh.



Dự toán GXD - DutoanGXD1			
File Edit View Insert Format Tools Data Window Help Dự toán GXD Chi phí xây dựng Chi phí thiết bị T			
B13 Hệ số nhân công			
	A	B	C
5	2	Hạng mục:	
6		<b>DỰ TOÁN GXD</b>	
7	3	Chủ đầu tư:	
8		<b>CÔNG TY CP GIÁ XÂY DỰNG</b>	
9	4	Địa điểm xây dựng công trình:	
10		<b>SỐ 10, NGUYỄN NGỌC NẠI, THANH XUÂN, HÀ NỘI</b>	
11		<b>II. CÁC HỆ SỐ, ĐỊNH MỨC TỶ LỆ</b>	
12	1	Hệ số vật liệu	1,0
13	2	Hệ số nhân công	1,0
14	3	Hệ số máy xây dựng	1,0
15	4	Định mức chi phí trực tiếp khác (TT)	2,5%
16	5	Định mức chi phí chung (C)	6,5%
17	6	Định mức thu nhập chịu thuế tính trước (TL)	5,5%
18	7	Thuế suất thuế giá trị gia tăng ( $T^{GTGT-XD}$ )	10,0%
19	8	Tỷ lệ chi phí XD nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công	1,0%
20	9	Chi phí khảo sát	5,0%
21		<b>III. CHẾ ĐỘ TIỀN LƯƠNG</b>	
22	1	Mức lương tối thiểu chung (LTTC)	730.000 đ/tháng
23	2	Mức lương tối thiểu vùng (LTTV)	980.000 đ/tháng
24	3	Phụ cấp lưu động (20%LTTC)	20%
25	4	Lương phụ (12%LCB)	12%
26	5	Chi phí khoán trực tiếp (4%LCB)	4%
27	6	Phụ cấp không ổn định sản xuất (10%LCB)	10%
MuLuc / Bia / TM / Ts / THKP / QD957 / Gdp / Gxd / Dutoan XD / PTVT XD / TH&CLVT XD / DGCT XD / Gi			

Nhập hệ số điều chỉnh vào đây

**Bước 10.** Làm tương tự đối với chi phí thiết bị (nếu có).

**Bước 11.** Kiểm tra lại sheet THKP, chi phí QLDA, thêm bớt chi phí TV, thêm bớt chi phí khác. Lập các bảng tính riêng (nếu có), hoặc ước tính, tạm tính.

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH						
CÔNG TRÌNH:						
HẠNG MỤC: DỰ TOÁN GXD						
STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	ĐMTL	CÁCH TÍNH	CHI PHÍ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	CHI PHÍ SAU THUẾ
1	Chi phí xây dựng ( $G_{XD}$ )		(1.1)+(1.2)	5.652.616	565.262	6.217.878
1.1	Chi phí xây dựng		bảng tính	5.596.650	559.665	6.156.315
1.2	Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công		bảng tính	55.966	5.597	61.563
2	Chi phí thiết bị ( $G_{TB}$ )		bảng tính			
	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư		bảng tính			
3	Chi phí quản lý dự án ( $G_{QLDA}$ )	2,524%	$\text{ĐMTL} * (G_{XD} + G_{TB})$	142.672		142.672
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng ( $G_{TV}$ )		bảng tính	651.000	65.000	716.000
5	Chi phí khác ( $G_K$ )		bảng tính			
6	Chi phí dự phòng ( $G_{DP}$ )		$G_{DP1} + G_{DP2}$	321.661	32.166	353.827
	Tổng cộng:		(1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)	6.767.949	662.428	7.430.377
	LÀM TRÒN ( $G_{XDCT}$ ):			6.768.000	662.000	7.430.000
NGƯỜI LẬP				NGƯỜI CHỦ TRÌ		
				Chứng chỉ KS định giá XD hạng ..., số ...		

Kiểm tra thêm, bớt chi phí tư vấn. Ví dụ: Công trình không có thiết bị, thì phải xóa dòng chi phí tư vấn lập hồ sơ mời thầu cung cấp, lắp đặt thiết bị, xóa dòng chi phí tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị, không có lập quy hoạch thì xóa đi...

BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ TƯ VẤN				
CÔNG TRÌNH:				
HẠNG MỤC: DỰ TOÁN GXD				
STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	ĐMTL	CÁCH TÍNH	CHI PHÍ TRƯỚC T
1	Chi phí lập quy hoạch chi tiết 1/500 (trường hợp ở mục 3.2.3 - QĐ 957)		65% mức chi phí lập quy hoạch chi tiết QHĐT	
2	Chi phí lập dự án đầu tư xây dựng công trình		$\text{ĐMTL} * (G_{XD} + G_{TB})$	
3	Chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật	3,600%	$\text{ĐMTL} * (G_{XD} + G_{TB})$	203.
4	Chi phí khảo sát địa chất		Theo hợp đồng KSĐC	
5	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng		Lập dự toán riêng	
6	Chi phí khảo sát xây dựng		Lập dự toán riêng	
7	Chi phí giám sát khảo sát xây dựng		Lập dự toán riêng	
8	Chi phí thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc		Lập dự toán riêng	
9	Chi phí thiết kế xây dựng công trình	3,630%	$\text{ĐMTL} * G_{XD}$	205.
10	Chi phí đo vẽ hiện trạng (Nếu trong dự án có công trình phải tháo dỡ hoặc sửa chữa)		Lập dự toán riêng	
11	Chi phí thẩm tra tính hiệu quả và khả thi của dự án đầu tư		$\text{ĐMTL} * (G_{XD} + G_{TB})$	
12	Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công	0,206%	$\text{ĐMTL} * G_{XD}$	11.644
13	Chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư		Lập dự toán riêng	

Phần mềm để sẵn, nhưng dự toán công trình cụ thể không có đầu việc đó thì phải xóa đi

Những chi phí nào không có định mức tỷ lệ thì phải chèn thêm sheet tạo bảng tính tính riêng.



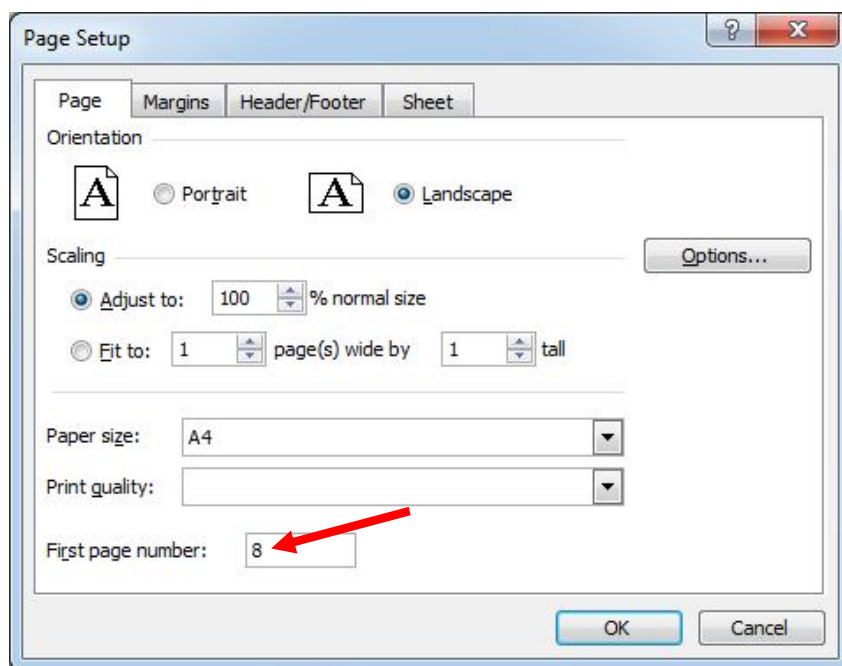
**Bước 12.** Tính chi phí dự phòng (dự phòng cho khối lượng phát sinh phần mềm tự tính, dự phòng trượt giá – điều chỉnh cho phù hợp) Gdp.

BẢNG CHI PHÍ DỰ PHÒNG CHO YẾU TỐ TRƯỢT GIÁ					
CÔNG TRÌNH:					
HẠNG MỤC: DỰ TOÁN GXD					
Chi phí xây dựng ( $G_{XD}$ ):	6.217.878				
Chi phí thiết bị ( $G_{TB}$ ):	0				
Chi phí quản lý dự án ( $G_{QLDA}$ ):	142.672				
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng ( $G_{TV}$ ):	716.000				
Chi phí khác ( $G_K$ ):	0				
<b>Tổng chi phí dự kiến thực hiện ở năm t (<math>V_t</math>)</b>	<b>7.076.550</b>				
<b>I. Dự phòng cho khối lượng công</b>					
$G_{DP1} = (G_{XD} + G_{TV} + G_K) \times K_{ps}$					
$G_{DP1} = 353827,4853$					
<b>II. Dự phòng cho yếu tố trượt giá (<math>G_{DP2}</math>)</b>					
$G_{DP2} = \sum_{t=1}^T (V_t - L_{V_{qst}}) \{ [1 + (I_{XDCTbq} \pm \Delta I_{XDCT})]^t - 1 \}$					
T: Độ dài thời gian thi công xây dựng công trình (năm);					
t: Số thứ tự năm phân bổ vốn thực hiện dự án ( $t=1 \rightarrow T$ );					
$V_t$ : Vốn đầu tư dự kiến thực hiện trong năm thứ t;					
$I_{XDCTbq}$ : Mức độ trượt giá bình quân tính;					
$\Delta I_{XDCTbq}$ : Mức dự báo biến động của các yếu tố chi phí, giá cả					
0%					

**Bước 13.** Kiểm tra lại, định dạng lại các bảng biểu cho vừa ý, thay đổi các thông tin công ty, bìa.

**Bước 14.** In ấn hồ sơ: Kéo các sheet bảng tính về cạnh nhau, kích chọn sheet ban đầu, giữ Shift kích sheet cuối -> In. Cách giữ Shift chọn các trang cần in này sẽ giúp đánh số trang liên hoàn.

Trường hợp viết thuyết minh bên Word, không dùng sheet TM của phần mềm. Giải dụ bên Word đã đến trang 7, dự toán bên Excel cần đánh số nối tiếp thuyết minh từ trang 8, chọn sheet đầu tiên đánh first page number (như trong hình) rồi in như nói ở trên sẽ có số trang như ý cho hồ sơ dự toán.



**Kết luận:** Các sheet cần in ra để có hồ sơ dự toán hoành chính theo phương pháp sử dụng Đơn giá địa phương: Bìa, TM, THKP, Gdp, Gxd, Du toan XD, TH&CLVL XD, Gtb, Gms, Gld, Dutoan TB, TH&CLVT TB.

Giờ bạn chỉ việc đóng quyển, trình sắp ký nữa là có thể xuất hồ sơ.

Mặc dù đã nỗ lực, nhưng không thể tránh khỏi khiếm khuyết, rất mong nhận được sự góp ý của các đồng nghiệp để hoàn thiện hơn. Thư góp ý xin gửi về địa chỉ [theanh@giaxaydung.com](mailto:theanh@giaxaydung.com). Xin chân thành cảm ơn.

Chúc bạn đồng nghiệp thành công. Thời gian dành cho công việc ít đi, thời gian dành cho gia đình, người thân, bạn bè và hưởng thụ cuộc sống ngày càng nhiều.

*Tp HCM 03/2011 - Hà Nội, 04/2011.  
nguyentheanh – [www.giaxaydung.vn](http://www.giaxaydung.vn)*