

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**Số : 14/2005/TT-BXD**

*Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2005*

**THÔNG TƯ**  
**HƯỚNG DẪN VIỆC LẬP VÀ QUẢN LÝ**  
**CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG**

- Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội khóa XI, kỳ họp thứ 4;

- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng như sau:

**1. QUY ĐỊNH CHUNG**

1.1. Chi phí khảo sát xây dựng là toàn bộ chi phí cần thiết để hoàn thành công việc khảo sát theo đúng quy trình, quy phạm khảo sát do Nhà nước ban hành. Chi phí khảo sát xây dựng xác lập theo hướng dẫn tại Thông tư này là cơ sở để quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

1.2. Chi phí khảo sát xây dựng của các dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp Nhà nước phải được xác định quy định của Thông tư này.

1.3. Khuyến khích các dự án đầu tư xây dựng sử dụng các nguồn vốn khác áp dụng quy định của Thông tư này để lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng.

**2. PHƯƠNG PHÁP LẬP DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG**

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

$$\begin{array}{l} \text{Dự toán} \\ \text{chi phí} \\ \text{khảo sát} \\ \text{xây} \\ \text{dựng} \end{array} = \left[ \left\{ \begin{array}{l} \text{Khối} \\ \text{lượng của} \\ \text{từng loại} \\ \text{công việc} \\ \text{khảo sát} \end{array} \right\} \times \begin{array}{l} \text{Đơn giá của} \\ \text{từng loại} \\ \text{công việc} \\ \text{khảo sát} \\ \text{tương ứng} \end{array} \right\} + \begin{array}{l} \text{Chi phí lập} \\ \text{phương án,} \\ \text{báo cáo kết} \\ \text{quả khảo} \\ \text{sát} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Chi} \\ \text{phí} \\ \text{chỗ ở} \\ \text{tạm} \\ \text{thời} \end{array} \right] \times (1 + \begin{array}{l} \text{Thuế} \\ \text{suất} \\ \text{thuế giá} \\ \text{trị gia} \\ \text{tăng} \end{array})$$

Các yếu tố trên được xác định như sau:

**2.1. Khối lượng của từng loại công việc khảo sát:**

Khối lượng của từng loại công tác khảo sát được xác định theo đề cương, phương án kỹ thuật khảo sát được chủ đầu tư phê duyệt.

**2.2. Đơn giá của từng loại công việc khảo sát:**

Đơn giá của từng loại công việc khảo sát được xác định như sau:

$$G_i = (C_{ti} + P_i) \times (1 + L_t) \quad (1)$$

Trong đó:

$G_i$ : Đơn giá loại công việc khảo sát  $i$ ;

$C_{ti}$ : Chi phí trực tiếp cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát  $i$ ;

$P_i$ : Chi phí chung cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát  $i$ ;

$L_t$ : thu nhập chịu thuế tính trước.

Các yếu tố trên được tính như sau:

**2.2.1. Chi phí trực tiếp:**

$$C_{ti} = C_{vi} + C_{ni} + C_{mi} \quad (2)$$

Trong đó:

$C_{ti}$ : Chi phí trực tiếp;

$C_{vi}$ : Chi phí vật liệu trực tiếp cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát  $i$ ;

$C_{ni}$ : Chi phí nhân công trực tiếp cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát  $i$ ;

$C_{mi}$ : Chi phí sử dụng máy, thiết bị trực tiếp cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát  $i$ ;

**a. Chi phí vật liệu trực tiếp:**

$$C_{vi} = (1 + K_{pi}) \sum_{j=1}^n M_{ij} \times Z_j \quad (3)$$

Trong đó:

-  $C_{vi}$ : Chi phí vật liệu trực tiếp cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát  $i$ ;

-  $K_{pi}$ : Định mức tỷ lệ vật liệu phụ so với vật liệu chính của loại công việc khảo sát  $i$  theo quy định;

-  $M_{ij}$ : Định mức hao phí loại vật liệu  $j$  cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát  $i$  theo quy định;

-  $Z_j$ : Giá loại vật liệu  $j$  (không bao gồm thuế giá trị gia tăng) đến hiện trường theo bảng giá vật liệu khảo sát do UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương công bố hoặc theo giá thị trường nơi xây dựng công trình.

**b. Chi phí nhân công trực tiếp:**

$$C_{ni} = N_i \times L_i \quad (4)$$

Trong đó:

- $C_{ni}$ : Chi phí nhân công trực tiếp;
- $N_i$ : Định mức hao phí ngày công cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát  $i$  theo quy định;
- $L_i$ : Tiền lương ngày công của loại công việc khảo sát  $i$  theo bảng giá nhân công khảo sát do UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương công bố.

*c. Chi phí sử dụng máy, thiết bị trực tiếp:*

$$C_{mi} = (1 + K_{mi}) \sum_{q=1}^n S_{iq} \times G_q \quad (5)$$

Trong đó:

- $C_{mi}$ : Chi phí sử dụng máy, thiết bị trực tiếp;
- $K_{mi}$ : Định mức tỷ lệ máy khác với máy chính cho loại công việc khảo sát  $i$  theo quy định;
- $S_{iq}$ : Định mức số ca máy chính  $j$  cho một đơn vị khối lượng công việc khảo sát  $i$  theo quy định;
- $G_q$ : Giá ca máy của loại máy khảo sát  $q$  theo bảng giá ca máy do UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương công bố.

*2.2.2. Chi phí chung:*

$$P_i = C_{ni} \times K_{pi} \quad (6)$$

Trong đó:

- $P_i$ : Chi phí chung;
- $C_{ni}$ : Chi phí nhân công;
- $K_{pi}$ : Định mức chi phí chung của công tác khảo sát tính bằng 70%.

*2.2.3. Thu nhập chịu thuế tính trước: Bằng 6% của chi phí trực tiếp và chi phí chung.*

**2.3. Chi phí lập phương án, báo cáo kết quả khảo sát:**

Chi phí lập phương án, báo cáo kết quả khảo sát được tính bằng tỷ lệ 5% theo giá trị của tổng khối lượng của từng loại công việc khảo sát nhân với đơn giá của từng loại công việc khảo sát tương ứng.

**2.4. Chi phí chỗ ở tạm thời:** Chi phí chỗ ở tạm thời được tính bằng 5% theo giá trị của tổng khối lượng của từng loại công việc khảo sát nhân với đơn giá của từng loại công việc khảo sát tương ứng.

**2.5. Thuế suất thuế giá trị gia tăng:** Thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với công việc khảo sát xây dựng theo quy định hiện hành.

### **3. QUẢN LÝ CHI PHÍ KHẢO SÁT**

#### ***3.1. Quản lý định mức dự toán khảo sát xây dựng:***

Định mức dự toán khảo sát xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành và hướng dẫn áp dụng thống nhất trong cả nước. Đối với những công tác khảo sát xây dựng chưa được quy định định mức hoặc những loại công tác khảo sát mới (áp dụng tiêu chuẩn, quy trình, quy phạm khác với quy định hiện hành, sử dụng thiết bị mới, biện pháp thi công mới, điều kiện địa chất, địa hình khác biệt), chủ đầu tư và nhà thầu khảo sát xây dựng căn cứ yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công, điều kiện thi công và phương pháp xây dựng định mức để xác định định mức cho những công tác khảo sát này hoặc vận dụng các định mức tương tự đã sử dụng ở các công trình khác làm cơ sở xác định chi phí khảo sát xây dựng thực hiện phương thức đấu thầu. Các định mức trên được gửi về Sở Xây dựng nơi xây dựng công trình, Bộ Xây dựng và Bộ quản lý ngành để theo dõi, kiểm tra. Trường hợp chỉ định thầu thì Chủ đầu tư phải gửi các định mức này về Bộ quản lý ngành hoặc Sở Xây dựng nơi xây dựng công trình để thỏa thuận với Bộ Xây dựng ban hành áp dụng.

Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các Bộ quản lý ngành chịu trách nhiệm tập hợp định mức chưa có trong hệ thống định mức hiện hành định kỳ hàng năm gửi về Bộ Xây dựng để nghiên cứu ban hành bổ sung.

#### ***3.2. Quản lý đơn giá khảo sát xây dựng:***

Đơn giá khảo sát xây dựng được lập theo định mức dự toán khảo sát do Bộ Xây dựng ban hành hoặc thỏa thuận ban hành. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các Sở có liên quan lập và báo cáo UBND cấp tỉnh để công bố các bảng giá vật liệu, nhân công và ca máy khảo sát xây dựng phù hợp với điều kiện cụ thể của thị trường địa phương làm cơ sở cho việc xây dựng đơn giá và điều chỉnh dự toán chi phí khảo sát. Đơn giá khảo sát xây dựng khu vực tỉnh được lập trên cơ sở sau:

- Bảng giá vật liệu khảo sát đến hiện trường được xác định theo hướng dẫn của Liên Bộ Tài chính và Bộ Xây dựng về việc thông báo và kiểm soát giá vật liệu xây dựng trong lĩnh vực đầu tư xây dựng.

- Bảng giá nhân công khảo sát xây dựng được xác định theo mức lương tối thiểu, cấp bậc nhân công khảo sát, các loại phụ cấp tính trên tiền lương tối thiểu và lương cấp bậc tại địa phương, các khoản lương phụ và một số chi phí khác có thể khoán trực tiếp cho người lao động theo hướng dẫn tại Thông tư số 04/2005/TT-BXD ngày 1/4/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình.

- Bảng giá ca máy khảo sát được xác định theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2005/TT-BXD ngày 15/4/2005 về việc hướng dẫn phương pháp xây dựng giá ca máy và thiết bị thi công.

Tùy theo điều kiện cụ thể của địa phương, Chủ tịch UBND cấp tỉnh có thể quyết định bổ sung phần chi phí nhân công và chi phí sử dụng máy khảo sát theo nguyên tắc mức tiền lương tối thiểu không vượt quá 2 lần mức lương tối thiểu chung do Chính phủ quy định để lập và điều chỉnh đơn giá khảo sát khu vực tỉnh đồng thời gửi kết quả để báo cáo Bộ Xây dựng.

Việc chuyển tiếp việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng theo quy định tại Thông tư số 08/2005/TT-BXD ngày 06/5/2005 của Bộ Xây dựng.

Thông tư này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày đăng công báo và thay thế Thông tư số 07/2000/TT-BXD ngày 12/7/2000 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập đơn giá khảo sát và quản lý chi phí khảo sát xây dựng. Mọi quy định trước đây trái với Thông tư này đều bãi bỏ.

**Nơi nhận:**

- Ban Kinh tế TW Đảng;
- Văn phòng QH;
- VP Chủ tịch nước.
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các Tổng công ty nhà nước;
- Công báo;
- Lưu VP, Vụ PC, Vụ KITC, Viện KTXD.

K/T. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG



Đinh Tiến Dũng

- [www.giayaydung.vn](http://www.giayaydung.vn)