|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: /2024/TT-BXDDự thảo 2 |  *Hà Nội*, *ngày tháng năm 2024* |

**THÔNG TƯ**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều và phụ lục của Thông tư số 11/2021/TT-BXD** **ngày 31/8/2021** **hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình** **của Bộ Xây dựng**

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 52/2022/NĐ-CP ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Kinh tế xây dựng và Viện trưởng Viện Kinh tế xây dựng;*

*Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều và phụ lục của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình.*

**Điều 1: Sửa đổi điểm a Khoản 5 Điều 10 của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày** **ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng**

 “a) Thời điểm gốc là năm 2020, thời điểm so sánh là thời điểm công bố chỉ số giá xây dựng so với thời điểm gốc. Từ năm 2026, thời điểm gốc là năm 2025. Thời điểm gốc được điều chỉnh định kỳ 5 năm và xác định là năm thứ 5 của kỳ tiếp theo”.

**Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình**

1. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục I “Phương pháp xác định suất vốn đầu tư xây dựng” ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục II” Phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng” ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

3. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục III “Xác định định mức dự toán mới, điều chỉnh định mức dự toán và rà soát cập nhật hệ thống định mức” ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư này.

4. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục IV “Phương pháp xác định đơn giá nhân công xây dựng” ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư này.

5. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục V “Phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng” ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD tại Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư này.

6. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục VI “Phương pháp đo bóc khối lượng công trình” ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư này.

**Điều 3. Điều khoản thi hành**

Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày ..../...../2024./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận****:*- Thủ tướng, các PTT Chính phủ;- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ; cơ quan thuộc Chính phủ;- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW; - Văn phòng TW Đảng và các ban của Đảng;- Văn phòng Quốc hội;- Văn phòng Chính phủ; - Văn phòng Chủ tịch nước;- Toà án Nhân dân tối cao;- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp; - Các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước;- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;- Công báo, Website Chính phủ, Website Bộ Xây dựng;- Lưu VP, PC, Cục KTXD, Viện KTXD (100b). | **KT.BỘ TRƯỞNG** **THỨ TRƯỞNG****Bùi Xuân Dũng** |

PHỤ LỤC I

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phụ lục I “Phương pháp xác định suất vốn đầu tư xây dựng” ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình

*(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BXD ngày / /2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

### Sửa đổi, bổ sung điểm c mục 2.2 Mục I như sau:

“c) Xây dựng cơ sở dữ liệu để tính toán suất vốn đầu tư:

* Trên cơ sở đánh giá, phân tích thông tin số liệu về các công trình, dự án đã thực hiện, xác định nội dung các hạng mục xây dựng/công tác xây dựng/công việc chủ yếu; các công nghệ áp dụng; yêu cầu kỹ thuật chủ yếu cho công trình, dự án;
* Lựa chọn các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật đối với mỗi loại công trình để xác định suất vốn đầu tư:
	+ Quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ của công trình;
	+ Quy chuẩn xây dựng, các tiêu chuẩn xây dựng dự kiến sử dụng phù hợp với yêu cầu đối với loại công trình;
	+ Lựa chọn biện pháp thi công chủ đạo có tính chất phổ biến được sử dụng hiện nay;
	+ Điều kiện thi công phổ biến đối với công trình;
	+ Giá cả các yếu tố đầu vào;
	+ Hồ sơ thiết kế được sử dụng để xác định khối lượng xây dựng chủ yếu;
	+ Định mức, đơn giá và chế độ chính sách về quản lý chi phí đầu tư xây dựng được áp dụng tại thời điểm cần xác định;
	+ Các nội dung chi phí được xác định trong suất vốn đầu tư.

*c1)* Trường hợp sử dụng số liệu, dữ liệu được khai thác từ hệ thống cơ sở dữ liệu hiện có. Các yêu cầu thông tin dữ liệu từ công trình hiện có bao gồm:

* Các thành phần nội dung chi phí, các hạng mục chủ yếu của công trình, dự án;
* Các thông tin về giá cả đầu vào, cơ chế chính sách trong xác định suất vốn đầu tư;
* Quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ, đặc điểm kỹ thuật của công trình, dự án.

*c2) Trường hợp xây dựng dữ liệu trên cơ sở thiết kế chuẩn (mô hình chi phí) đối với công trình, dự án, việc xây dựng các dữ liệu để tính toán thực hiện như sau:*

* *Xây dựng danh mục các hạng mục/công trình cần thiết đối với loại hình dự án: căn cứ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hoặc từ khảo sát thực tế các dự án cùng loại hình đã thực hiện.*
* *Xác định các yêu cầu cơ bản của thiết kế xây dựng đối với từng hạng mục/công trình của dự án: về sử dụng vật liệu, đáp ứng yêu cầu về công năng, công nghệ áp dụng, giải pháp kết cấu,….*
* *Xác định chi tiết yêu cầu về công năng sử dụng đối với các hạng mục/công trình chính của dự án: căn cứ theo yêu cầu từ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật hoặc tham khảo từ số liệu các dự án đã thực hiện.*
* *Xác định quy mô của các công trình/hạng mục công trình chính của dự án (tính theo đơn vị diện tích xây dựng đối với các hạng mục/công trình dạng nhà hoặc theo đơn vị chiều dài đối với các hạng mục/công trình dạng tuyến (đường giao thông, cống thoát nước,…)).*

### Sửa đổi, bổ sung mục 2.3 Mục I như sau:

“2.3. Xử lý số liệu, dữ liệu và xác định suất vốn đầu tư:

* Rà soát các nội dung chi phí, cập nhật, bổ sung hoặc loại bỏ các nội dung chi phí cho phù hợp với quy định hiện hành, quy chuẩn, tiêu chuẩn đối với công trình, dự án. Trường hợp còn thiếu các hạng mục thì bổ sung các hạng mục cần thiết theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng công trình. Loại bỏ các yếu tố, khoản mục chi phí có tính chất riêng biệt trong thông tin, số liệu thu thập của công trình quy định tại khoản 2 Điều 11 Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng (trong trường hợp xác định suất vốn đầu tư để công bố).
* *Chi phí xây dựng các hạng mục phụ trợ trong dự án có thể tham khảo từ các dự án có tính chất tương tự hoặc tính theo tỷ lệ % từ công trình chính.*
* Cập nhật giá cả đầu vào cho phù hợp mặt bằng giá tại thời điểm xác định suất vốn đầu tư. Trường hợp không thể chi tiết được chi phí của một số hạng mục, công trình thuộc dự án thì sử dụng chỉ số giá xây dựng, hệ số điều chỉnh vùng (nếu cần thiết) để điều chỉnh về mặt bằng giá tại thời điểm tính toán, địa điểm tính toán.
* *Chi phí xây dựng công trình có thể xác định căn cứ theo quy mô của công trình hoặc khối lượng chủ yếu của các công tác, bộ phận kết cấu công trình với suất chi phí xây dựng, đơn giá xây dựng tổng hợp tương ứng. Trường hợp chưa có suất chi phí xây dựng, đơn giá xây dựng tổng hợp được công bố có thể tính toán từ số liệu tham khảo của các công trình tương tự đã có.*

Trong thành phần chi phí xây dựng có thể chưa bao gồm chi phí cho biện pháp thi công. Khi sử dụng suất vốn đầu tư để xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư sẽ bổ sung chi phí này theo từng trường hợp cụ thể.

* Tổng hợp các chi phí và xác định suất vốn đầu tư theo công thức:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |   | (1.1) |

Trong đó:

S: Suất vốn đầu tư xây dựng cho công trình;

V: Tổng chi phí đầu tư xây dựng công trình đã xử lý, bổ sung, hiệu chỉnh.

N: Quy mô theo diện tích/thể tích/chiều dài/công suất/năng lực phục vụ của công trình theo thiết kế tương ứng với đơn vị tính suất vốn đầu tư được lựa chọn.”

### Sửa đổi, bổ sung điểm c mục 2 Mục II như sau:

“c) Trị số suất vốn đầu tư:

- Trường hợp có đầy đủ cơ sở dữ liệu về suất vốn đầu tư quy định tại điểm c khoản 2.2 Mục I Phụ lục này. Suất vốn đầu tư được cập nhật giá cả đầu vào và chế độ chính sách tại thời điểm tính toán;

- Trường hợp cập nhật giá trị suất vốn đầu tư từ hệ thống suất vốn đầu tư hiện hành được thực hiện theo công thức sau:

|  |  |
| --- | --- |
| https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00487048_files/image002.jpg | (1.2) |

Trong đó:

S: Suất vốn đầu tư sau điều chỉnh;

S0t: Suất vốn đầu tư tại *thời điểm* t đã được công bố;

*Ktg: Hệ số điều chỉnh suất vốn đầu tư ở năm t về thời điểm cần xác định suất vốn đầu tư. Hệ số Ktgđược xác định như sau:*

*Ktg=Itt/Iot*

*Itt: Chỉ số giá xây dựng tại thời điểm cần điều chỉnh suất vốn đầu tư;*

*Iot: Chỉ số giá xây dựng tại thời điểm công bố suất vốn đầu tư.*

Kkv: Hệ số điều chỉnh khu vực/vùng của suất vốn đầu tư trong trường hợp suất vốn đầu tư cần xác định có sự khác biệt về vùng/khu vực với suất vốn đầu tư đã được công bố. Hệ số này xác định bằng phương pháp chuyên gia hoặc trên cơ sở so sánh mặt bằng giá các khu vực;

n: Số lượng các khoản mục chi phí bổ sung hoặc giảm trừ;

i: Thứ tự các khoản mục chi phí bổ sung, giảm trừ;

STi: Các chi phí bổ sung được phân bổ đối với các khoản mục chi phí cần thiết theo quy định nhưng chưa được tính đến trong suất vốn đầu tư hiện hành hoặc các chi phí giảm trừ được phân bổ đối với các khoản mục chi phí theo quy định không còn phù hợp trong suất vốn đầu tư hiện hành; *STi được tính trên 1 đơn vị diện tích hoặc công suất năng lực phục vụ phù hợp với đơn vị tính của suất vốn đầu tư S0t; Chi phí này được xác định trên cơ sở dữ liệu của công trình cụ thể hoặc tham khảo chi phí của các công trình tương tự đã thực hiện;*

d) Các ghi chú (nếu có);

đ) Tổng hợp kết quả rà soát, cập nhật và biên soạn suất vốn đầu tư.”

PHỤ LỤC II

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phụ lục II “Phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng” ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình

*(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BXD ngày / /2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

1. **Sửa đổi, bổ sung điểm 4.2, Mục 4 Phần I như sau:**

“4.2. Yêu cầu về thông tin giá thị trường của các yếu tố đầu vào

Giá vật liệu xây dựng, *thiết bị,* nhân công xây dựng, máy thi công xây dựng được xác định theo Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Danh mục vật liệu, *thiết bị* đưa vào tính chỉ số giá xây dựng phải được thống nhất về chủng loại, quy cách, nhãn mác.

Danh mục máy và thiết bị thi công đưa vào tính chỉ số giá xây dựng phải được thống nhất về chủng loại, công suất

1. **Sửa đổi, bổ sung Mục 5 Phần I như sau:**

 **“5. Xác định chỉ số giá xây dựng**

Chỉ số giá xây dựng được tính bình quân trong khoảng thời gian được lựa chọn, không tính đến một số khoản chi phí về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, lãi vay trong thời gian xây dựng, vốn lưu động ban đầu cho sản xuất kinh doanh. Đơn vị tính chỉ số giá xây dựng là phần trăm (%).

Chỉ số giá xây dựng được tính bằng phương pháp bình quân nhân gia quyền giữa mức độ biến động giá (chỉ số giá xây dựng) của các yếu tố đầu vào đại diện được chọn với quyền số tương ứng.

5.1. Chỉ số giá xây dựng theo yếu tố chi phí

a) Chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình (KVL) được xác định theo công thức Laspeyres bình quân nhân gia quyền theo công thức sau:

|  |  |
| --- | --- |
| A black and white math symbol  Description automatically generated | (2.1) |

Trong đó:

: tỷ trọng chi phí bình quân của loại vật liệu xây dựng chủ yếu thứ j trong tổng chi phí các loại vật liệu xây dựng chủ yếu của các công trình đại diện;

: chỉ số giá loại vật liệu xây dựng thứ j;

m: số loại vật liệu xây dựng chủ yếu.

Tỷ trọng chi phí bình quân () của loại vật liệu xây dựng chủ yếu thứ j trong tổng chi phí các loại vật liệu chủ yếu bằng bình quân các tỷ trọng chi phí loại vật liệu xây dựng chủ yếu thứ j của các công trình đại diện.

Tổng các tỷ trọng chi phí loại vật liệu xây dựng chủ yếu bằng 1.

Tỷ trọng chi phí của từng loại vật liệu xây dựng chủ yếu thứ j của từng công trình đại diện được tính bằng tỷ số giữa chi phí loại vật liệu chủ yếu thứ j so với tổng chi phí các loại vật liệu chủ yếu trong chi phí trực tiếp của công trình đại diện đó, được xác định như sau:

|  |  |
| --- | --- |
| A mathematical equation with letters and numbers  Description automatically generated | (2.2) |

Trong đó:

: tỷ trọng chi phí loại vật liệu xây dựng chủ yếu thứ j của công trình đại diện i;

: chi phí loại vật liệu xây dựng chủ yếu thứ j của công trình đại diện thứ i.

Các loại vật liệu xây dựng chủ yếu có thể bao gồm những loại sau: xi măng; cát xây dựng; *đất đắp;* đá xây dựng; gỗ xây dựng; gạch xây dựng; gạch ốp lát; thép xây dựng; vật liệu tấm lợp bao che; vật tư điện; vật tư nước; nhựa đường; cửa khung nhựa/nhôm; kính; sơn; trần, vách thạch cao....

*Tùy theo đặc điểm loại hình công trình xây dựng phổ biến trên địa bàn địa phương, danh mục công trình xây dựng công bố để lựa chọn loại vật liệu chủ yếu để tính toán cho phù hợp*.

**Chỉ số giá loại vật liệu xây dựng**() được tính bằng bình quân theo quyền số các chỉ số giá của các loại vật liệu xây dựng có trong nhóm vật liệu đó.

Chỉ số giá của từng loại vật liệu trong nhóm được xác định bằng tỷ số giữa giá bình quân đến hiện trường của loại vật liệu xây dựng đó tại thời điểm so sánh so với thời điểm gốc.

5.2. Chỉ số giá xây dựng theo cơ cấu chi phí

a) Chỉ số giá phần xây dựng (IXD) xác định theo công thức:

|  |  |
| --- | --- |
|  | (2.5) |

Trong đó:

PVL, PNC, PMTC: Tỷ trọng bình quân của chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công xây dựng trong chi phí trực tiếp của các công trình đại diện. Tổng các tỷ trọng bình quân nói trên bằng 1.

KVL , KNC , KMTC: chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, nhân công xây dựng công trình, máy thi công xây dựng công trình trong chi phí trực tiếp của các công trình đại diện.

Cách xác định các thành phần của công thức (2.5) như sau:

- Chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, nhân công xây dựng công trình, máy thi công xây dựng công trình (KVL , KNC , KMTC) xác định theo hướng dẫn tại khoản 5.1 nêu trên.

- Tỷ trọng bình quân của chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công xây dựng trong chi phí trực tiếp (PVL, PNC, PMTC) được xác định như sau:

Tỷ trọng bình quân của chi phí vật liệu (PVL), nhân công (PNC), máy thi công xây dựng (PMTC) được xác định bằng bình quân của các tỷ trọng chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công xây dựng của các công trình đại diện lựa chọn.

Tỷ trọng chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công xây dựng của từng công trình đại diện bằng tỷ số giữa chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công xây dựng so với tổng các chi phí này của công trình đại diện đó. Công thức xác định như sau:

|  |  |
| --- | --- |
| A black and white math equation  Description automatically generated | (2.6) |
| A black and white math equation  Description automatically generated | (2.7) |
| A black text with black letters  Description automatically generated with medium confidence | (2.8) |

Trong đó:

: tỷ trọng chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công xây dựng của công trình đại diện thứ i;

: chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công xây dựng trong chi phí trực tiếp của công trình đại diện thứ i;

: tổng của chi phí vật liệu, nhân công và máy thi công xây dựng của công trình đại diện thứ i.

Chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công xây dựng được xác định căn cứ vào khối lượng công tác xây dựng thực hiện, các định mức, đơn giá xây dựng công trình, công bố giá vật liệu, giá nhân công, giá ca máy và thiết bị thi công.

b) Chỉ số giá phần thiết bị công trình (ITB) được xác định theo công thức

|  |  |
| --- | --- |
| A close-up of a smiley face  Description automatically generated | (2.9) |

Trong đó:

PSTB, PLĐ: tỷ trọng bình quân chi phí mua sắm thiết bị chủ yếu, chi phí lắp đặt và thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị chủ yếu đó (nếu có) của các công trình đại diện lựa chọn;

KSTB, KLĐ: hệ số biến động chi phí mua sắm thiết bị chủ yếu, hệ số biến động chi phí lắp đặt và thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị chủ yếu đó (nếu có) của các công trình đại diện lựa chọn.

Hệ số biến động chi phí mua sắm thiết bị chủ yếu được xác định bằng tỷ số giữa chi phí mua sắm thiết bị bình quân tại thời điểm so sánh với thời điểm gốc.

Các loại thiết bị chủ yếu là những loại thiết bị có tỷ trọng chi phí lớn trong chi phí mua sắm thiết bị. Ví dụ: hệ thống thang máy, hệ thống điều hòa đối với công trình dân dụng; dây chuyền công nghệ sản xuất chính đối với công trình công nghiệp.

Hệ số biến động chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị (nếu có) xác định như đối với chỉ số giá phần xây dựng.

c) Chỉ số giá phần chi phí khác (ICPK) được xác định theo công thức sau:

|  |  |
| --- | --- |
| A black and white math symbol  Description automatically generated | (2.10) |

Trong đó:

: tỷ trọng bình quân của khoản mục chi phí chủ yếu thứ s trong tổng chi phí các khoản mục chủ yếu thuộc phần chi phí khác của các công trình đại diện;

: hệ số biến động chi phí của khoản mục chi phí chủ yếu thứ s trong chi phí khác của các công trình đại diện;

e: số khoản mục chi phí chủ yếu thuộc chi phí khác của các công trình đại diện.

Các khoản mục chi phí chủ yếu trong chi phí khác của công trình đại diện là những khoản mục chi phí chiếm tỷ trọng lớn trong chi phí khác của công trình đại diện. Ví dụ những khoản mục chi phí chủ yếu trong chi phí khác đối với công trình dân dụng như: chi phí khảo sát xây dựng, chi phí thiết kế xây dựng, chi phí lập dự án đầu tư xây dựng công trình, chi phí quản lý dự án, chi phí giám sát thi công.

Đối với những khoản mục chi phí chiếm tỷ trọng < 2% trong tổng chi phí khác của công trình đại diện thì có thể không sử dụng để tính.

Đối với một số khoản mục chi phí khác tính trên chi phí xây dựng hoặc chi phí thiết bị thì các hệ số biến động của chúng được lấy bằng chỉ số giá phần xây dựng hoặc chỉ số giá phần thiết bị tương ứng.

Đối với một số khoản mục chi phí khác tính trên tổng chi phí xây dựng và chi phí thiết bị thì các hệ số biến động của chúng được lấy bằng bình quân của chỉ số giá phần xây dựng và chỉ số giá phần thiết bị.

5.3. Chỉ số giá xây dựng công trình

Chỉ số giá xây dựng công trình (I) được tính theo công thức sau:

|  |  |
| --- | --- |
| A close up of a number  Description automatically generated | (2.11) |

Trong đó:

PXD, PTB, PCPK: tỷ trọng bình quân của chi phí xây dựng, thiết bị, chi phí khác của các công trình đại diện lựa chọn. Tổng các tỷ trọng bình quân nói trên bằng 1;

IXD, ITB, ICPK: chỉ số giá phần xây dựng, phần thiết bị, phần chi phí khác của công trình đại diện lựa chọn.

Cách xác định các thành phần của công thức (2.11) như sau:

- Chỉ số giá phần xây dựng, phần thiết bị, phần chi phí khác (IXD, ITB, ICPK) xác định theo hướng dẫn tại khoản 5.2 Mục I Phụ lục này.

- Tỷ trọng bình quân của chi phí xây dựng, thiết bị, chi phí khác (PXD, PTB, PCPK) được xác định như sau:

Tỷ trọng bình quân của chi phí xây dựng (PXD), chi phí thiết bị (PTB), chi phí khác (PCPK) được xác định bằng bình quân của các tỷ trọng chi phí xây dựng, tỷ trọng chi phí thiết bị, tỷ trọng chi phí khác tương ứng của các công trình đại diện trong loại công trình.

Tỷ trọng chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí khác của từng công trình đại diện bằng tỷ số giữa chi phí xây dựng, thiết bị, chi phí khác của công trình đại diện đó so với tổng các chi phí này của công trình. Công thức xác định như sau:

|  |  |
| --- | --- |
| A black and white math equation  Description automatically generated | (2.12) |
| A black text with a white background  Description automatically generated | (2.13) |
| A black and white math equation  Description automatically generated | (2.14) |

Trong đó:

: tỷ trọng chi phí xây dựng, thiết bị, chi phí khác so với tổng các chi phí này của công trình đại diện thứ i;

: chi phí xây dựng, thiết bị, chi phí khác của công trình đại diện thứ i;

: tổng các chi phí xây dựng, thiết bị và chi phí khác của công trình đại diện thứ i.

Các số liệu về chi phí xây dựng, chi phí thiết bị và chi phí khác của các công trình đại diện lựa chọn được xác định từ các số liệu thống kê thu thập.

*5.4. Trong trường hợp có phân chia khu vực tính toán thì chỉ số giá vật liệu, nhân công, máy thi công xây dựng được tính bằng phương pháp bình quân nhân gia quyền giữa chỉ số giá vật liệu, nhân công, máy thi công của từng khu vực với tỷ trọng chi phí tương ứng.*

**3. Sửa đổi Mục 2, Phần II như sau:**

“**2. Xác định chỉ số giá xây dựng cho địa phương**

- Lựa chọn số lượng và danh mục loại công trình theo loại hình công trình để công bố được căn cứ vào yêu cầu quản lý, các quy định về quản lý dự án, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, đặc điểm loại hình công trình trên địa bàn. Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ Danh mục các loại công trình tại Mục IV Phụ lục này để lựa chọn và xác định danh mục các loại công trình tính chỉ số giá xây dựng công bố cho địa phương.

- Khi xác định chỉ số giá xây dựng cho loại công trình thì phải lựa chọn các công trình đại diện cho loại công trình đó. Số lượng công trình đại diện cho loại công trình được xác định tùy thuộc điều kiện cụ thể của từng địa phương nhưng không ít hơn 3 công trình. Công trình đại diện là công trình được đầu tư phổ biến trong loại hình công trình được xây dựng tại địa phương.

- Căn cứ đặc điểm thị trường xây dựng của địa phương, Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc xác định chỉ số giá xây dựng chung toàn tỉnh/thành phố hoặc xác định chỉ số giá xây dựng cho từng khu vực thuộc địa bàn tỉnh/thành phố.

Việc phân chia khu vực để tính chỉ số giá xây dựng do các tỉnh, thành phố quyết định theo đặc điểm về địa giới hành chính và đặc điểm thị trường xây dựng tại địa phương hoặc theo quy định phân vùng mức lương tối thiểu vùng do Chính phủ quy định.

Việc xác định chỉ số giá xây dựng khu vực được thực hiện như ở khoản 5 Mục I Phụ lục này.”

**4. Sửa đổi Phần III như sau:**

**“ III. PHƯƠNG PHÁP CHUYỂN ĐỔI GIÁ TRỊ CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG KHI THAY ĐỔI THỜI ĐIỂM GỐC**

Chuyển đổi giá trị của các chỉ số giá theo năm gốc mới và năm gốc cũ như sau:

*1. Chuyển đổi giá trị chỉ số giá xây dựng kỳ công bố theo giá năm gốc cũ về giá năm gốc mới:*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Giá trị chỉ số giá kỳ công bố theo năm gốc mới* | *=* |  | *Giá trị chỉ số giá xây dựng kỳ công bố theo năm gốc cũ* |  *x* | *Giá trị chỉ số giá năm công bố đầu tiên khi thay đổi thời điểm gốc theo giá năm gốc mới* |
| *=* | *Giá trị chỉ số giá năm công bố đầu tiên khi thay đổi thời điểm gốc theo giá năm gốc cũ* |

*2. Chuyển đổi giá trị chỉ số giá xây dựng kỳ công bố theo giá năm gốc mới về giá năm gốc cũ:*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Giá trị chỉ số giá kỳ công bố theo năm gốc cũ* |  *=* | *Giá trị chỉ số giá xây dựng kỳ công bố theo năm gốc mới* |  *x* | *Giá trị chỉ số giá năm công bố đầu tiên khi thay đổi thời điểm gốc theo giá năm gốc cũ* |
| *Giá trị chỉ số giá năm công bố đầu tiên khi thay đổi thời điểm gốc theo giá năm gốc mới* |

***3. Sửa đổi các Bảng 2.1; Bảng 2.2; Bảng 2.3; Bảng 2.4 Phần V như sau:***

***“Bảng 2.1: CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THÁNG/QUÝ..... NĂM....TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH/THÀNH PHỐ...***

*Đơn vị tính: %*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***STT*** | ***Loại công trình*** | ***So với năm gốc 202....******Vùng... (TP..., thị xã..., huyện...)*** | ***So với năm gốc 202.....******Vùng... (các huyện:..,..,...)*** |
| ***I*** | ***Công trình dân dụng*** |  |  |
| *1* | *Công trình nhà ở* |  |  |
| *2* | *Công trình giáo dục* |  |  |
| *…* | *…* |  |  |
| ***II*** | ***Công trình công nghiệp*** |  |  |
| *1* | *Công trình sản xuất vật liệu xây dựng* |  |  |
| *2* | *Công trình luyện kim và cơ khí chế tạo* |  |  |
| *…* | *…* |  |  |
| ***III*** | ***Công trình hạ tầng kỹ thuật*** |  |  |
| *1* | *Công trình cấp nước* |  |  |
| *2* | *Công trình thoát nước* |  |  |
| *…* | *…* |  |  |
| ***IV*** | ***Công trình giao thông*** |  |  |
| *1* | *Công trình đường bộ* |  |  |
| *2* | *Công trình cầu* |  |  |
| *…* | *…* |  |  |
| ***V*** | ***Công trình nông nghiệp và phát triển nông******thôn*** |  |  |
| *1* | *Công trình thủy lợi* |  |  |
| *2* | *Công trình đê điều* |  |  |
| *…* | *…* |  |  |

***Bảng 2.2: CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG*** ***THÁNG/QUÝ..... NĂM....TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH/THÀNH PHỐ...***

*Đơn vị tính: %*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***STT*** | ***Loại công trình*** | ***So với năm gốc 202....******Vùng... (TP..., thị xã..., huyện...)*** | ***So với năm gốc 202.....******Vùng... (các huyện:..,..,...)*** |
| ***I*** | ***Công trình dân dụng*** |  |  |
| *1* | *Công trình nhà ở* |  |  |
| *2* | *Công trình giáo dục* |  |  |
| *…* | *…* |  |  |
| ***II*** | ***Công trình công nghiệp*** |  |  |
| *1* | *Công trình sản xuất vật liệu xây dựng* |  |  |
| *2* | *Công trình luyện kim và cơ khí chế tạo* |  |  |
| *…* | *…* |  |  |
| ***III*** | ***Công trình hạ tầng kỹ thuật*** |  |  |
| *1* | *Công trình cấp nước* |  |  |
| *2* | *Công trình thoát nước* |  |  |
| *…* | *…* |  |  |
| ***IV*** | ***Công trình giao thông*** |  |  |
| *1* | *Công trình đường bộ* |  |  |
| *2* | *Công trình cầu* |  |  |
| *…* | *…* |  |  |
| ***V*** | ***Công trình nông nghiệp và phát triển******nông thôn*** |  |  |
| *1* | *Công trình thủy lợi* |  |  |
| *2* | *Công trình đê điều* |  |  |
| *…* | *…* |  |  |

***Bảng 2.3: CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG THÁNG/QUÝ..... NĂM....TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH/THÀNH PHỐ...***

*Đơn vị tính: %*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***STT*** | ***Loại công trình*** | ***So với năm gốc 202....******Vùng... (TP..., thị xã..., huyện...)*** | ***So với năm gốc 202.....******Vùng... (các huyện:..,..,...)*** |
| ***Vật liệu*** | ***Nhân công*** | ***Máy TC*** | ***Vật liệu*** | ***Nhân công*** | ***Máy TC*** |
| ***I*** | ***Công trình dân dụng*** |  |  |  |  |  |  |
| *1* | *Công trình nhà ở* |  |  |  |  |  |  |
| *2* | *Công trình giáo dục* |  |  |  |  |  |  |
| *…* | *…* |  |  |  |  |  |  |
| ***II*** | ***Công trình công nghiệp*** |  |  |  |  |  |  |
| *1* | *Công trình sản xuất vật liệu xây dựng* |  |  |  |  |  |  |
| *2* | *Công trình luyện kim và cơ khí chế tạo* |  |  |  |  |  |  |
| *…* | *…* |  |  |  |  |  |  |
| ***III*** | ***Công trình hạ tầng kỹ thuật*** |  |  |  |  |  |  |
| *1* | *Công trình cấp nước* |  |  |  |  |  |  |
| *2* | *Công trình thoát nước* |  |  |  |  |  |  |
| *…* | *…* |  |  |  |  |  |  |
| ***IV*** | ***Công trình giao thông*** |  |  |  |  |  |  |
| *1* | *Công trình đường bộ* |  |  |  |  |  |  |
| *2* | *Công trình cầu* |  |  |  |  |  |  |
| *…* | *…* |  |  |  |  |  |  |
| ***V*** | ***Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn*** |  |  |  |  |  |  |
| *1* | *Công trình thủy lợi* |  |  |  |  |  |  |
| *2* | *Công trình đê điều* |  |  |  |  |  |  |
| *…* | *…* |  |  |  |  |  |  |

***Bảng 2.4: CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG THÁNG/QUÝ..... NĂM....TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH/THÀNH PHỐ...***

*Đơn vị tính: %*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***STT*** | ***Loại vật liệu*** | ***So với năm gốc 202....******Vùng... (TP..., thị xã..., huyện...)*** | ***So với năm gốc 202.....******Vùng... (các huyện:..,..,...)*** |
| *1* | *Xi măng* |  |  |
| *2* | *Cát xây dựng* |  |  |
| *3* | *Đá xây dựng* |  |  |
| *4* | *Đất đắp* |  |  |
| *5* | *Gạch xây* |  |  |
| *6* | *Gạch ốp lát* |  |  |
| *7* | *Gỗ xây dựng* |  |  |
| *8* | *Thép xây dựng* |  |  |
| *9* | *Nhựa đường* |  |  |
| *10* | *Vật liệu tấm lợp bao che* |  |  |
| *11* | *Cửa khung nhựa /nhôm* |  |  |
| *12* | *Kính* |  |  |
| *13* | *Sơn* |  |  |
| *14* | *Vật tư điện* |  |  |
| *15* | *Vật tư nước* |  |  |
| *16* | *Trần, vách thạch cao* |  |  |
| *…* | *…* |  |  |

PHỤ LỤC III

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phụ lục III “Xác định định mức dự toán mới, điều chỉnh định mức dự toán và rà soát, cập nhật hệ thống định mức” ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình

*(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BXD ngày / /2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

1. **Sửa đổi mục 2.2 Phần I Phụ lục III như sau:**

*“2.2. Theo số liệu của công trình đã thực hiện.”.*

1. **Sửa đổi, bổ sung mục 3 Phần I Phụ lục III như sau:**

“3. Tổ chức, cá nhân xác định dự toán xây dựng căn cứ vào phương pháp quy định tại khoản 2.1, 2.2 nêu trên hoặc kết hợp hai phương pháp này để xác định định mức dự toán mới cho công trình, phục vụ việc xác định giá xây dựng công trình và chi phí đầu tư xây dựng của dự án.

*Trong trường hợp hồ sơ thiết kế, yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công dự kiến không thể hiện được nhu cầu cụ thể về số lượng nhân công, chủng loại, số lượng, công suất của máy và thiết bị thi công, tổ chức tư vấn tham khảo định mức dự toán do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành để phân tích, đánh giá xác định định mức phù hợp với hồ sơ thiết kế, yêu cầu kỹ thuật của công trình.*

Chủ đầu tư tổ chức khảo sát, thu thập số liệu từ thi công thực tế theo phương pháp quy định tại khoản 2.3 để xác định định mức trong quá trình thi công xây dựng. Trong quá trình tính toán có thể kết hợp tính toán theo phương pháp quy định tại khoản 2.1, sử dụng số liệu thống kê theo phương pháp quy định tại khoản 2.2 nêu trên để xác định định mức.”.

1. **Sửa đổi, bổ sung mục 4.3 Phần I Phụ lục III như sau:**

“4.3. Phân tích, đánh giá, xử lý số liệu và bảng tính toán trị số định mức; trong đó thuyết minh rõ các nội dung: thành phần công việc, hướng dẫn áp dụng và điều kiện áp dụng. Trong đó:

a) Thành phần công việc: mô tả rõ về quy trình công nghệ thi công áp dụng cho công tác, thể hiện rõ các bước công việc (công đoạn) thuộc công tác xây dựng được xác định, tính toán trong định mức (kèm theo sơ đồ thi công của công tác), thể hiện rõ các loại vật tư, máy móc, thiết bị và nhân công được sử dụng tương ứng với biện pháp thi công áp dụng đối với từng bước công việc trong quy trình thi công.

b) Định mức cơ sở của từng công đoạn, bước công việc, gồm: định mức sử dụng vật liệu, định mức năng suất lao động, định mức năng suất máy và thiết bị thi công*. Định mức cơ sở của từng công đoạn, bước công việc được xác định cho những công tác xây dựng khi xác định được cụ thể về số lượng, chủng loại máy và thời gian thi công của nhân công, máy thi công để hoàn thành được khối lượng tương ứng với từng công đoạn, bước công việc (nếu có).”.*

1. **Sửa đổi, bổ sung mục 4.4 Phần I Phụ lục III như sau:**

“4.4. Phiếu khảo sát, thu thập số liệu và báo cáo tổng hợp kết quả khảo sát (đối với trường hợp sử dụng phương pháp tổ chức khảo sát, thu thập số liệu từ thi công thực tế).

a) Phiếu khảo sát phải thể hiện các nội dung về tên dự án, công trình; thời gian, địa điểm thực hiện khảo sát; biện pháp thi công, điều kiện thi công; trình độ thợ, chủng loại vật liệu, máy thi công; tiêu hao về vật liệu; thời gian thực hiện của từng nhân công, máy thi công đối với từng bước thực hiện công tác khảo sát, thu thập số liệu.

b) Phiếu khảo sát phải có xác nhận của chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu tư vấn giám sát (nếu có)*. Phiếu khảo sát theo Biểu mẫu khảo sát thu thập số liệu thực tế của công trình tại Bảng 3.1 Phụ lục này.*

c) Số lượng phiếu khảo sát*: Đối với những công tác xây dựng có tần suất xuất hiện nhiều lần thì cần thực hiện khảo sát 03 lần đảm bảo theo dõi tại các vị trí khác nhau (nếu có), thời điểm thi công khác nhau. Trường hợp, công tác xây dựng mang tính chất đặc thù chỉ thi công từ 01 đến 02 lần thì thực hiện khảo sát từ 01 đến 02 lần.”.*

1. **Sửa đổi, bổ sung mục 4.2 Phần III Phụ lục III như sau:**

“4.2. Bước 2:Tổ chức thu thập số liệu:

*Số liệu để rà soát, cập nhật định mức được kết hợp từ một số nguồn sau:*

a) Khảo sát gián tiếp đối với các tổ chức, cá nhân tham gia trong quá trình xây dựng gồm: nhà thầu thi công; nhà thầu tư vấn; nhà sản xuất, cung cấp máy móc thiết bị thi công; cơ quan quản lý nhà nước, Ban Quản lý dự án/Chủ đầu tư. *Phiếu khảo sát theo Biểu mẫu khảo sát thu thập thông tin số liệu của các tổ chức, cá nhân tham gia trong quá trình xây dựng tại Bảng 3.2 Phụ lục này.*

b) Khảo sát trực tiếp tại *2* công trình, dự án đầu tư xây dựng*. Yêu cầu về số lượng phiếu khảo sát theo điểm c mục 4.4 Phần I. Phiếu khảo sát theo Biểu mẫu khảo sát thu thập số liệu thực tế của công trình tại Bảng 3.3 Phụ lục này.*

c) Tổng hợp dữ liệu các định mức dự toán mới, định mức dự toán điều chỉnh của các công trình, của các tổ chức, cá nhân gửi về cơ quan ban hành định mức.

*d) Dây chuyền công nghệ thi công đối với những công tác áp dụng công nghệ thi công mới, hiện đại gồm: hồ sơ thiết kế, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, yêu cầu kỹ thuật và điều kiện thi công, biện pháp thi công và tiến độ thi công dự kiến.”.*

1. **Sửa đổi mục 4.4 Phần III Phụ lục III như sau:**

“4.4. Bước 4:Tổng hợp định mức dự toán

Ban hành đầy đủ các thành phần nội dung định mức dự toán xây dựng như nêu tại điểm b khoản 3 nêu trên và đảm bảo yêu cầu sau:

(1) Mã hiệu: theo quy định của Bộ Xây dựng;

(2) Tên định mức: thể hiện rõ công nghệ xây dựng, biện pháp thi công, yêu cầu kỹ thuật của công tác xây dựng được xác định định mức;

(3) Đơn vị tính định mức: phù hợp với đơn vị tính khối lượng của công tác;

(4) Phạm vi áp dụng và hướng dẫn sử dụng định mức: Mô tả rõ về điều kiện tổ chức thi công, phạm vi thực hiện công việc và các điều kiện đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường được quy định cho công tác xây dựng được tính toán định mức; các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật được áp dụng cho công tác xây dựng;

(5) Thành phần công việc: Mô tả rõ về quy trình công nghệ thi công áp dụng cho công tác, thể hiện rõ các bước công việc (công đoạn) thuộc công tác xây dựng được xác định, tính toán trong định mức (kèm theo sơ đồ thi công của công tác), thể hiện rõ các loại vật tư, máy móc, thiết bị và nhân công được sử dụng tương ứng với biện pháp thi công áp dụng đối với từng bước công việc trong quy trình thi công;

(6) Định mức cơ sở của từng công đoạn, bước công việc, gồm: định mức sử dụng vật liệu, định mức năng suất lao động, định mức năng suất máy và thiết bị thi công *(đối với những công tác xây dựng khi xác định được cụ thể về số lượng, chủng loại máy và thời gian thi công của nhân công, máy thi công để hoàn thành được khối lượng tương ứng với từng công đoạn, bước công việc (nếu có)).*

(7) Bảng định mức dự toán: mô tả rõ tên, chủng loại, quy cách vật liệu chính trong công tác, công việc hoặc kết câu xây dựng, và các vật liệu khác; cấp bậc công nhân xây dựng bình quân; tên, công suất của các loại máy, thiết bị thi công chính và một số máy, thiết bị thi công khác trong dây chuyền công nghệ thi công để thực hiện hoàn thành công tác, công việc hoặc kết cấu xây dựng.”

1. **Bổ sung Biểu mẫu khảo sát thu thập số liệu vào sau mục 5 Phần III Phụ lục III như sau:**

***“Bảng 3.1. BIỂU MẪU KHẢO SÁT THU THẬP SỐ LIỆU THỰC TẾ CỦA***

***CÔNG TRÌNH***

***PHIẾU KHẢO SÁT VẬT LIỆU TẠI HIỆN TRƯỜNG***

***Công tác:*** *………………………………………………………………………….*

|  |  |
| --- | --- |
| *Gói thầu: …………………………….* | *Khối lượng thi công:………...……...* |
| *Vị trí khảo sát:……………………….* | *Biện pháp thi công: ………………...* |
| *Thời gian khảo sát:…………………..* | *Khí hậu/thời tiết:……………….…..* |
| *Vật liệu:.…………………...* | *Điều kiện khác: …….……………...* |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Stt* | *Loại vật liệu* | *Đơn vị* | *Khối lượng theo thiết kế* | *Khối lượng thực tế thi công*  | *Ghi chú* |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* |
| *1* | *Vật liệu thứ 1* | *…* |  |  |  |
| *2* | *Vật liệu thứ 2* | *…* |  |  |  |
| *3* | *Vật liệu thứ 3* |  |  |  |  |
| *…* | *Vật liệu thứ….* | *…* |  |  |  |
| *n* | *Vật liệu thứ n* | *…* |  |  |  |

*Ghi chú: Vật liệu cần ghi đầy đủ các thông tin chủng, loại.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Đại diện**chủ đầu tư**(ký, ghi rõ họ tên)* | *Đơn vị tư vấn giám sát (nếu có)**(ký, ghi rõ họ tên)* | *Nhà thầu thi công xây dựng**(ký, ghi rõ họ tên)* | *Đơn vị thực hiện khảo sát**(ký, ghi rõ họ tên)*  |

***PHIẾU KHẢO SÁT SỐ LIỆU NHÂN CÔNG TẠI HIỆN TRƯỜNG***

***Công tác:*** *………………………………………………………………………….*

|  |  |
| --- | --- |
| *Gói thầu: ……………………………………………………………….* | *Khối lượng thi công:..………………………...* |
| *Vị trí khảo sát:………………………………………………………….* | *Biện pháp thi công: ...………………………...* |
| *Thời gian khảo sát:……………………………………………………..* | *Khí hậu/thời tiết:….…………………………..* |
| *Tổ đội nhân công:..……………………..……………………………...* | *Điều kiện khác: ……………….……………...* |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Stt*** | ***Nội dung công việc thực hiện*** | ***Thời gian*** | ***Thành phần nhân công*** | ***Ghi chú*** |
| *…nhân công..*  | *…nhân công...* | *…nhân công..* | *…………….* |
| *b.đầu* | *k.thúc* | *(∆ t)* | *b.đầu* | *k.thúc* | *b.đầu* | *k.thúc* | *b.đầu* | *k.thúc* | *b.đầu* | *k.thúc* |
| *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* | *(8)* | *(9)* | *(10)* | *(11)* | *(…)* | *(….)* | *(…)* |
| *1* | *Công việc thứ 1* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *2* | *Công việc thứ 2* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *…* | *Công việc thứ…* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *n* | *Công việc thứ n* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*Ghi chú: Cột (3), (4)**thời gian bắt đầu và kết thúc cho từng công đoạn/bước công việc của công tác xây dựng. Trường hợp xuất hiện thời gian ngừng thi công thì được ghi chép đầy đủ thời gian bắt đầu, kết thúc khi ngừng thi công, lý do ngừng thi công được ghi vào cột ghi chú.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Đại diện chủ đầu tư**(ký, ghi rõ họ tên)* | *Đơn vị tư vấn giám sát (nếu có)**(ký, ghi rõ họ tên)* | *Nhà thầu thi công xây dựng**(ký, ghi rõ họ tên)* | *Đơn vị thực hiện khảo sát**(ký, ghi rõ họ tên)*  |

***PHIẾU KHẢO SÁT SỐ LIỆU MÁY THI CÔNG TẠI HIỆN TRƯỜNG***

***Công tác:*** *………………………………………………………………………….*

|  |  |
| --- | --- |
| *Gói thầu: ……………………………………………………………….* | *Khối lượng thi công:..………………………...* |
| *Vị trí khảo sát:………………………………………………………….* | *Biện pháp thi công: ...………………………...* |
| *Thời gian khảo sát:……………………………………………………..* | *Khí hậu/thời tiết:….…………………………..* |
| *Máy thi công: …………………………..……………………………...* | *Điều kiện khác: ……………….……………...* |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Stt*** | ***Nội dung công việc thực hiện*** | ***Thời gian*** | ***Thành phần máy thi công*** | ***Ghi chú*** |
| *…máy thi công 1…* | *…máy thi công 2..* | *…máy thi công 3…..* | *…máy thi công…..* |  |
| *b.đầu* | *k.thúc* | *(∆ t)* | *b.đầu* | *k.thúc* | *b.đầu* | *k.thúc* | *b.đầu* | *k.thúc* | *b.đầu* | *k.thúc* |  |
| *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* | *(8)* | *(9)* | *(10)* | *(11)* | *(…)* | *(…)* | *(…)* |
| *1* | *Công việc thứ 1* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *2* | *Công việc thứ 2* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *…* | *Công việc thứ…* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *n* | *Công việc thứ n* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*Ghi chú:*

 *- Cột (3), (4)**thời gian bắt đầu và kết thúc cho từng công đoạn/bước công việc của công tác xây dựng. Trường hợp xuất hiện thời gian ngừng thi công cần ghi chép đầy đủ thời gian bắt đầu, kết thúc khi ngừng thi công, lý do ngừng thi công được ghi vào cột ghi chú.*

 *- Máy thi công cần ghi đầy đủ các thông tin sau: Tên, chủng loại, xuất xứ máy; thông số kỹ thuật của máy (như: công suất, trọng tải, trọng lượng, dung tích, catalog,...) số lượng từng loại máy theo thực tế thi công tại công trình.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Đại diện chủ đầu tư**(ký, ghi rõ họ tên)* | *Đơn vị tư vấn giám sát (nếu có)**(ký, ghi rõ họ tên)* | *Nhà thầu thi công xây dựng**(ký, ghi rõ họ tên)* | *Đơn vị thực hiện khảo sát**(ký, ghi rõ họ tên)*  |

***Bảng 3.2. BIỂU MẪU KHẢO SÁT THU THẬP THÔNG TIN SỐ LIỆU CỦA CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN THAM GIA TRONG QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG***

***PHIẾU KHẢO SÁT THU THẬP THÔNG TIN ĐỐI VỚI VẬT LIỆU***

***TẠI HIỆN TRƯỜNG***

***Công tác:*** *………………………………………………………………………….*

|  |  |
| --- | --- |
| *Gói thầu: …………………………….* | *Khối lượng thi công:…………………* |
| *Vị trí khảo sát:……………………….* | *Biện pháp thi công: …………………* |
| *Thời gian khảo sát:…………………..* | *Khí hậu/thời tiết:……………….…..* |
| *Vật liệu:.……………………* | *Điều kiện khác: …….………………* |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Stt* | *Loại vật liệu* | *Đơn vị* | *Khối lượng theo thiết kế* | *Khối lượng thực tế thi công*  | *Ghi chú* |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* |
| *1* | *Vật liệu thứ 1* | *…* |  |  |  |
| *2* | *Vật liệu thứ 2* | *…* |  |  |  |
| *3* | *Vật liệu thứ 3* |  |  |  |  |
| *…* | *Vật liệu thứ….* | *…* |  |  |  |
| *n* | *Vật liệu thứ n* | *…* |  |  |  |

*Ghi chú: Vật liệu cần ghi đầy đủ các thông tin chủng, loại.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | *Tổ chức/cá nhân cung cấp thông tin**(ký, ghi rõ họ tên)* |

***PHIẾU KHẢO SÁT THU THẬP THÔNG TIN***

***ĐỐI VỚI NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG TẠI HIỆN TRƯỜNG***

|  |  |
| --- | --- |
| *Gói thầu: …………………………….* | *Khối lượng thi công:…………………* |
| *Vị trí khảo sát:……………………….* | *Biện pháp thi công: …………………* |
| *Thời gian khảo sát:…………………..* | *Khí hậu/thời tiết:……………….…..* |
| *Lần khảo sát:.……………………* | *Điều kiện khác: …….………………* |
| *Stt* | *Nội dung*  | *Đơn vị* | *Số lượng* | *Thời gian thực hiện* | *Ghi chú* |
| *Bắt đầu* | *Kết thúc* |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* |
| ***I*** | ***Nhân công, cấp bậc nhân công (nếu có); số lượng và chủng loại máy thi công*** |  |  |  |  |  |
| *1* | *Nhân công* |  |  |  |  |  |
|  | *Nhân công bậc…* | *người* | *…* |  |  |  |
|  | *Nhân công bậc…* | *người* | *…* |  |  |  |
|  | *…* | *…* | *…* |  |  |  |
| *2* | *Máy và thiết bị thi công* |  |  |  |  |  |
|  | *Máy thi công 1* | *máy* |  |  |  |  |
|  | *Máy thi công 2* | *máy* |  |  |  |  |
|  | *Máy thi công 3* | *máy* |  |  |  |  |
|  | *…* | *…* | *…* |  |  |  |
| ***II*** | ***Các công đoạn/bước công việc của công tác xây dựng*** |  |  |  |  |  |
| *1* | *Công đoạn/bước công việc 1* | *…* |  | *…* | *…* |  |
| *2* | *Công đoạn/bước công việc 2* | *…* |  | *…* | *…* |  |
| *3* | *Công đoạn/bước công việc 3* | *…* |  | *…* | *…* |  |
| *4* | *…* | *…* |  | *…* | *…* |  |

*Ghi chú:*

*- Cột (5), (6)**thời gian bắt đầu và kết thúc của nhân công, máy thi công cho từng công đoạn/bước công việc của công tác xây dựng. Trường hợp xuất hiện thời gian ngừng thi công cần ghi chép đầy đủ thời gian bắt đầu, kết thúc khi ngừng thi công, lý do ngừng thi công được ghi vào cột ghi chú.*

*- Máy thi công cần ghi đầy đủ các thông tin sau: Tên, chủng loại, xuất xứ máy; thông số kỹ thuật của máy (như: công suất, trọng tải, trọng lượng, dung tích, catalog,…) số lượng từng loại máy theo thực tế thi công tại công trình.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | *Tổ chức/cá nhân cung cấp thông tin**(ký, ghi rõ họ tên)* |

***Bảng 3.3. BIỂU MẪU KHẢO SÁT THU THẬP SỐ LIỆU THỰC TẾ***

***CỦA CÔNG TRÌNH***

***PHIẾU KHẢO SÁT VẬT LIỆU TẠI HIỆN TRƯỜNG***

***Công tác:*** *………………………………………………………………………….*

|  |  |
| --- | --- |
| *Gói thầu: …………………………….* | *Khối lượng thi công:…………………* |
| *Vị trí khảo sát:……………………….* | *Biện pháp thi công: …………………* |
| *Thời gian khảo sát:…………………..* | *Khí hậu/thời tiết:……………….…..* |
| *Vật liệu:.……………………* | *Điều kiện khác: …….………………* |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Stt* | *Loại vật liệu* | *Đơn vị* | *Khối lượng theo thiết kế* | *Khối lượng thực tế thi công*  | *Ghi chú* |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* |
| *1* | *Vật liệu thứ 1* | *…* |  |  |  |
| *2* | *Vật liệu thứ 2* | *…* |  |  |  |
| *3* | *Vật liệu thứ 3* |  |  |  |  |
| *…* | *Vật liệu thứ….* | *…* |  |  |  |
| *n* | *Vật liệu thứ n* | *…* |  |  |  |

*Ghi chú: Vật liệu cần ghi đầy đủ các thông tin chủng, loại.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | *Đơn vị thực hiện khảo sát* *(ký, ghi rõ họ tên)* |

***PHIẾU KHẢO SÁT SỐ LIỆU NHÂN CÔNG TẠI HIỆN TRƯỜNG***

***Công tác:*** *………………………………………………………………………….*

|  |  |
| --- | --- |
| *Gói thầu: ……………………………………………………………….* | *Khối lượng thi công:..…………………………* |
| *Vị trí khảo sát:………………………………………………………….* | *Biện pháp thi công: ……………………………* |
| *Thời gian khảo sát:……………………………………………………..* | *Khí hậu/thời tiết:….…………………………..* |
| *Tổ đội nhân công:..……………………..………………………………* | *Điều kiện khác: ……………….………………* |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Stt*** | ***Nội dung công việc thực hiện*** | ***Thời gian*** | ***Thành phần nhân công*** | ***Ghi chú*** |
| *…nhân công..*  | *…nhân công…* | *…nhân công..* | *…………….* |
| *b.đầu* | *k.thúc* | *(∆ t)* | *b.đầu* | *k.thúc* | *b.đầu* | *k.thúc* | *b.đầu* | *k.thúc* | *b.đầu* | *k.thúc* |
| *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* | *(8)* | *(9)* | *(10)* | *(11)* | *(…)* | *(….)* | *(…)* |
| *1* | *Công việc thứ 1* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *2* | *Công việc thứ 2* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *….* | *Công việc thứ…* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *n* | *Công việc thứ n* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*Ghi chú: Cột (3), (4)**thời gian bắt đầu và kết thúc cho từng công đoạn/bước công việc của công tác xây dựng. Trường hợp xuất hiện thời gian ngừng thi công thì được ghi chép đầy đủ thời gian bắt đầu, kết thúc khi ngừng thi công, lý do ngừng thi công được ghi vào cột ghi chú.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | *Đơn vị thực hiện khảo sát* *(ký, ghi rõ họ tên)* |

***PHIẾU KHẢO SÁT SỐ LIỆU MÁY THI CÔNG TẠI HIỆN TRƯỜNG***

***Công tác:*** *………………………………………………………………………….*

|  |  |
| --- | --- |
| *Gói thầu: ……………………………………………………………….* | *Khối lượng thi công:..…………………………* |
| *Vị trí khảo sát:………………………………………………………….* | *Biện pháp thi công: ……………………………* |
| *Thời gian khảo sát:……………………………………………………..* | *Khí hậu/thời tiết:….…………………………..* |
| *Máy thi công: …………………………..………………………………* | *Điều kiện khác: ……………….………………* |
| ***Stt*** | ***Nội dung công việc thực hiện*** | ***Thời gian*** | ***Thành phần máy thi công*** | ***Ghi chú*** |
| *…máy thi công 1…* | *…máy thi công 2..* | *…máy thi công 3…..* | *…máy thi công…..* |  |
| *b.đầu* | *k.thúc* | *(∆ t)* | *b.đầu* | *k.thúc* | *b.đầu* | *k.thúc* | *b.đầu* | *k.thúc* | *b.đầu* | *k.thúc* |  |
| *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* | *(h:ph)* |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* | *(8)* | *(9)* | *(10)* | *(11)* | *(…)* | *(…)* | *(…)* |
| *1* | *Công việc thứ 1* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *2* | *Công việc thứ 2* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *…* | *Công việc thứ…* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *n* | *Công việc thứ n* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*Ghi chú:*

 *- Cột (3), (4)**thời gian bắt đầu và kết thúc cho từng công đoạn/bước công việc của công tác xây dựng. Trường hợp xuất hiện thời gian ngừng thi công cần ghi chép đầy đủ thời gian bắt đầu, kết thúc khi ngừng thi công, lý do ngừng thi công được ghi vào cột ghi chú.*

 *- Máy thi công cần ghi đầy đủ các thông tin sau: Tên, chủng loại, xuất xứ máy; thông số kỹ thuật của máy (như: công suất, trọng tải, trọng lượng, dung tích, catalog,…) số lượng từng loại máy theo thực tế thi công tại công trình.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | *Đơn vị thực hiện khảo sát**(ký, ghi rõ họ tên).”.* |

PHỤ LỤC IV

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phụ lục IV “Phương pháp xác định đơn giá nhân công xây dựng” ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình

*(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BXD ngày / /2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

**1. Sửa đổi, bổ sung điểm b mục 1.2 Mục 1 Phần I như sau:**

“b) Khảo sát chuyên gia có kinh nghiệm, chủ đầu tư, nhà thầu và cá nhân, tổ chức trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh, thành phố;

*Sở Xây dựng xây dựng cơ sở dữ liệu, danh sách các doanh nghiệp xây dựng, chuyên gia trong lĩnh vực xây dựng, ... phục vụ cho việc thu thập dữ liệu định kỳ theo quy định”*

**2. Loại bỏ điểm b mục 1.2 Mục I Phần I**

**3. Sửa đổi điểm c mục 1.2 Mục I Phần I như sau:**

*“b) Việc xác định, công bố đơn giá nhân công xây dựng phải phù hợp với mặt bằng giá nhân công xây dựng trên thị trường lao động của từng địa phương nhưng không thấp hơn mức lương tối thiểu vùng do Chính phủ quy định.*

*Địa phương căn cứ vào đặc điểm của từng địa phương để lựa chọn khu vực công bố đơn giá nhân công cho phù hợp”*

**4. Sửa đổi điểm d thành điểm c, điểm đ thành điểm d, điểm e thành điểm đ, điểm g thành điểm e Mục 1.2 Mục I Phần I.**

**5. Sửa đổi, bổ sung Mục 1.3 Mục I Phần I.**

“Bước 1: Cơ quan chủ trì (Sở Xây dựng) quyết định thành lập tổ khảo sát (đại diện Sở Xây dựng làm tổ trưởng) và phê duyệt kế hoạch khảo sát gồm các nội dung sau:

- Thời gian bắt đầu và kết thúc công việc khảo sát;

- Các khu vực dự kiến công bố đơn giá nhân công xây dựng;

- Danh mục các công trình đang thi công xây dựng, đã thi công xây dựng hoàn thành trong 3 năm trên địa bàn được lựa chọn khảo sát, các đối tượng cần khảo sát;

- Danh mục các công việc cần khảo sát, thu thập số liệu và kinh phí phục vụ khảo sát;

- Tên tổ chức tư vấn chuyên môn thực hiện công tác khảo sát (nếu có).

Bước 2: Thông báo tới các đối tượng thực sẽ hiện khảo sát (các Chủ đầu tư, Ban quản lý dự án, các đơn vị tư vấn, nhà thầu, doanh nghiệp xây dựng và các chuyên gia) trên địa bàn về kế hoạch thực hiện khảo sát để phối hợp khảo sát.

Bước 3: Tiến hành khảo sát, thu thập đơn giá nhân công xây dựng theo danh mục nhóm công tác xây dựng.

*Bước 4: Tổng hợp, rà soát và xử lý các số liệu thu thập được*

*Bước 5: Hoàn thiện, công bố theo quy định*

**6. Sửa đổi điểm a mục 1.4 Mục I Phần I**

“- Đối với các công tác xây dựng thuộc Nhóm: I, III, IV và các nhóm nhân công khác tại Bảng 4.1 phụ lục này: Cần thực hiện khảo sát tối thiểu đơn giá nhân công của 03 công tác xây dựng trong mỗi *nhóm (riêng Nhóm I là 05 công tác xây dựng)* theo tổ đội thực hiện công tác đó; mỗi công tác xây dựng cần thực hiện khảo sát tối thiểu tại 03 công trình xây dựng.

- Đối với các công tác xây dựng thuộc Nhóm II: cần thực hiện khảo sát tối thiểu tại 03 loại hình công trình xây dựng. Số lượng công tác xây dựng cần thực hiện khảo sát tối thiểu là *15 công tác xây dựng* *(bảo đảm các công tác xây dựng được khảo sát tập trung các công xây dựng chủ yếu trong nhóm nhân công).* Mỗi công tác xây dựng được khảo sát tối thiểu tại 03 công trình xây dựng.”

**7. Sửa đổi điểm d mục 1.4 Mục I Phần I**

*“d) Đơn giá nhân công xây dựng của mỗi công tác xây dựng thứ i trong công thức (4.1) được điều tra bằng mẫu phiếu khảo sát tại các Bảng 4.3, Bảng 4.4, Bảng 4.5 và tổng hợp số liệu tính toán theo Bảng 4.6 của Phụ lục này.”*

**8. Sửa đổi mục 2.1 Mục 2 Phần I như sau:**

“2.1. Quy đổi đơn giá nhân công xây dựng theo cấp bậc trong hệ thống định mức dự toán xây dựng theo công thức sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | (4.2) |

Trong đó:

: đơn giá nhân công xây dựng thực hiện một công tác xây dựng thứ i có hao phí định mức công bố trong hệ thống định mức dự toán xây dựng công trình (đồng/công);

: đơn giá nhân công xây dựng của một nhân công trong nhóm công tác xây dựng thứ j được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương công bố;

: hệ số cấp bậc bình quân của nhóm nhân công xây dựng thứ j, quy định *tại Bảng 4.2* của Phụ lục này;

: hệ số cấp bậc của nhân công thực hiện công tác i có cấp bậctrong hệ thống định mức dự toán xây dựng công trình.”

**9. Sửa đổi mục 2.2 Mục 2 Phần I như sau**

“2.2. Ví dụ tính toán:

Xác định đơn giá nhân công xây dựng của công tác đào xúc đất ra bãi thải, bãi tập kết mà hiệu AB.11200 cấp bậc thợ 3/7 trong định mức dự toán xây dựng công trình, biết đơn giá nhân công xây dựng của nhóm 1 theo công bố của tỉnh là 250.000đ/ngày công, cấp bậc bình quân của nhóm 1 là 3,5/7 (*Bảng 4.2 Phụ lục này*):”

**10. Bổ sung mục 2.3 Mục 2 Phần I**

*2.3 Quy đổi thời gian làm việc theo quy định*

*Đơn giá nhân công xây dựng được xác định cho 1 ngày công tương ứng với 8 giờ làm việc. Trường hợp số liệu khảo sát đơn giá nhân công xây dựng cho một ngày công có số giờ công khác 8 giờ làm việc thì thực hiện quy đổi dữ liệu đơn giá nhân công xây dựng như sau:*

$G\_{NC}^{(i)}=\frac{G\_{NC(0)}^{(i)}×H}{8}$ *(4.3)*

*Trong đó:*

$G\_{NC}^{(i)}$*: đơn giá nhân công xây dựng của công tác xây dựng thứ i được xác định cho 1 ngày công tương ứng với 8 giờ công làm việc.*

$G\_{NC(0)}^{(i)}$*: đơn giá nhân công xây dựng của công tác xây dựng thứ i được khảo sát thu thập dữ liệu.*

*H: số giờ công cho một ngày công đối của đơn giá nhân công xây dựng được khảo sát của công tác xây dựng thứ i*

**11. Loại bỏ Mục 3 Phần I**

**12. Bổ sung Mục 3 Phần I**

*“3. Điều chỉnh đơn giá nhân công xây dựng của địa phương*

*Khi thị trường nhân công xây dựng tại địa phương không có sự biến động lớn (về mặt bằng giá, nhu cầu nhân công lao động,...), đơn giá nhân công xây dựng bình quân để công bố có thể được xác định bằng cách điều chỉnh trên cơ sở đơn giá nhân công đã được công bố. Việc điều chỉnh đơn giá nhân công xây dựng bình quân để công bố chỉ được thực hiện tối đa không quá 2 năm liên tiếp.*

*Trường hợp sử dụng đơn giá nhân công xây dựng đã được địa phương công bố để điều chỉnh sử dụng công bố cho năm tiếp theo thì việc điều chỉnh thực hiện sau:*

*- Việc điều chỉnh phải đảm bảo đơn giá nhân công xây dựng đáp ứng các nguyên tắc quy định tại điểm a, b, khoản 1.2 Mục 1 Phần I của Phụ lục này.*

*- Tương quan mức tăng đơn giá nhân công phù hợp với khu vực thị trường.*

*- Điều chỉnh đơn giá nhân công xây dựng về thời điểm cần xác định để công bố theo công thức sau:*

$G\_{NC(i)}^{j}= G\_{NCgốc(i)}^{j} × (1+ K\_{1}× K\_{2}^{j})$ *(4.4)*

*Trong đó:*

$G\_{NC(i)}^{j}$*: đơn giá nhân công xây dựng nhóm i tại vùng j của địa phương tại thời điểm cần xác định.*

*+ i: là các nhóm nhân công xây dựng quy định tại bảng 4.1*

*+ j: là các vùng theo bảng công bố đơn giá nhân công của địa phương*

*-* $G\_{NCgốc(i)}^{j}$*: đơn giá nhân công nhóm i tại vùng j của địa phương đã được công bố.*

*-* $K\_{1}$*: hệ số điều chỉnh do chi phí sinh hoạt tăng (tính theo tỷ lệ %).*

*K1 được xác định bằng mức tăng của chỉ số giá tiêu dùng (CPI) của địa phương trong năm liền kề trước đó.*

*-* $K\_{2}^{j}$*: hệ số điều chỉnh tăng tại vùng j của địa phương khi xét đến các yếu tố khác như: nhu cầu thu hút lao động, tốc độ tăng trưởng kinh tế, khả năng cân đối vốn đầu tư xây dựng của địa phương (*$K\_{2}^{j}$*=1 ÷1,8).”*

**13. Sửa đổi, bổ sung điểm a Mục 2 Phần II như sau:**

“a) Đơn giá nhân công xây dựng được khảo sát phải phù hợp với đơn giá nhân công xây dựng trên thị trường xây dựng (đã bao gồm các khoản phụ cấp và bảo hiểm người lao động phải nộp theo quy định và không bao gồm các khoản bảo hiểm mà người sử dụng lao động phải nộp theo quy định). Đơn giá nhân công xây dựng được xác định cho thời gian làm việc là 8h/ngày và 26 ngày/tháng. *Riêng đối với nhóm nhân công xây dựng làm công việc có tính chất đặc biệt thì thời gian làm việc trong một ngày theo quy định hiện hành và được quy đổi về thời gian làm việc là 8h/ngày.”*

**14. Sửa đổi điểm b Mục 4 Phần II như sau:**

*“b) Mẫu các phiếu điều tra khảo sát được quy định tại các Bảng 4.7, Bảng 4.8 Phụ lục này”.*

**15. Loại bỏ Bảng 4.2**

**16. Sửa đổi Bảng 4.3**

**BẢNG 4.2**
**BẢNG HỆ SỐ CẤP BẬC ĐƠN GIÁ NHÂN CÔNG XÂY DỰNG**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Nhóm nhân công xây dựng** | **Cấp bậc bình quân** |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **1** | **Nhóm công nhân xây dựng** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Nhóm I, II, III:  | 3,5/7 | 1 | 1,18 | 1,39 | 1,65 | 1,94 | 2,30 | 2,71 |  |
| 1.2 | Nhóm IV: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  - Nhóm vận hành máy, thiết bị thi công xây dựng. | 3,5/7 | 1 | 1,18 | 1,39 | 1,65 | 1,94 | 2,30 | 2,71 |  |
|  |  - Nhóm lái xe các loại | 2/4 | 1 | 1,18 | 1,40 | 1,65 |  |  |  |  |
| 1.3 | Vận hành tàu, thuyền |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  - Thuyền trưởng, thuyền phó | 1,5/2 | 1 | 1,05 |  |  |  |  |  |  |
|  |  - Thủy thủ, thợ máy, thợ điện | 2/4 | 1 | 1,13 | 1,3 | 1,47 |  |  |  |  |
|  |  - Máy trưởng, máy I, máy II, điện trưởng, kỹ thuật viên cuốc I, kỹ thuật viên cuốc II tàu sông | 1,5/2 | 1 | 1,06 |  |  |  |  |  |  |
|  |  - Máy trưởng, máy I, máy II, điện trưởng, kỹ thuật viên cuốc I, kỹ thuật viên cuốc II tàu biển | 1,5/2 | 1 | 1,04 |  |  |  |  |  |  |
| 1.4 | Thợ lặn | 2/4 | 1 | 1,10 | 1,24 | 1,39 |  |  |  |  |
| **2** | **Nhóm nhân công khác** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Kỹ sư khảo sát, thí nghiệm, kỹ sư trực tiếp | 4/8 | 1 | 1,13 | 1,26 | 1,40 | 1,53 | 1,66 | 1,79 | 1,93 |
| 2.2 | Nghệ nhân | 1,5/2 | 1 | 1,08 |  |  |  |  |  |  |

**17. Sửa đổi Bảng 4.4**

**BẢNG 4.3**

|  |
| --- |
| **PHIẾU KHẢO SÁT TỔ ĐỘI, THU THẬP ĐƠN GIÁ NHÂN CÔNG XÂY DỰNG TẠI CÔNG TRÌNH** |
| **Tên dự án:** |  | **Nhóm công tác xây dựng:** | 2 |
| **Tên công trình:** |  | **Số thứ tự phiếu khảo sát:** | CT.01 |
| **Loại công trình:** |  | **Khu vực công bố:** |  |
| **Tên chủ đầu tư:** |  | **Vùng (theo phân vùng CP):** |  |
| **Tên nhà thầu xây dựng:** |  | **Nguồn vốn dự án:** |  |
| **Địa điểm XDCT:** |  |  |  |
| **Thời gian khảo sát:** |  |  |  |
| **Đơn vị khảo sát:** |  |  |  |
| **Tổ thợ:** | Tổ gia công, lắp dựng cốt thép |  |  |
| **STT** | **Họ và tên** | **Loại thợ** | **Đơn giá nhân công xây dựng thực nhận (đ/ngc)** | **Ghi chú** |
| [1] | [2] | (3) | (4) | (5) |
| 1 |  | Chính | Ví dụ: 350.000 | *Thời gian làm việc/ca, điều kiện làm việc, …* |
| 2 |  | Phụ | Ví dụ: 300.000 |
| .... |  |  |  |
| n |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Đơn vị khảo sát** | **Đại diện nhà thầu** | **Đại diện Sở Xây dựng** |

***Ghi chú:***

- Thợ chính là thợ có kỹ thuật tham gia trực tiếp vào quá trình thực hiện các công việc để tạo ra sản phẩm của công trình.

- Thợ phụ là công nhân lao động phổ thông, giúp cho thợ chính thực hiện các công việc của công trình.

- Đơn giá nhân công xây dựng bình quân của cả tổ đội là đơn giá tương đương với cấp bậc bình quân công bố tại bảng *4.2 Phụ lục này* và được tính bằng trung bình số học đơn giá nhân công của thợ chính và thợ phụ trong tổ.

**18. Sửa đổi Bảng 4.5**

**BẢNG 4.4**

|  |
| --- |
| **PHIẾU THỐNG KÊ ĐƠN GIÁ NHÂN CÔNG XÂY DỰNG TỪ KẾT QUẢ TRÚNG THẦU/SỐ LIỆU QUYẾT TOÁN CÔNG TRÌNH HOÀN THÀNH** |
| **Tên dự án:** |  | **Nhóm công tác xây dựng:** |  |
| **Tên công trình:** |  | **Số thứ tự phiếu khảo sát:** | QT.01 |
| **Loại công trình:** |  | **Khu vực công bố:** |  |
| **Tên chủ đầu tư:** |  | **Vùng (phân vùng Chính phủ):** |  |
| **Tên nhà thầu xây dựng:** |  | **Nguồn vốn dự án:** |  |
| **Địa điểm xây dựng công trình:** |  |  |  |
| **Thời gian khảo sát:** |  |  |  |
| **Đơn vị khảo sát:** |  |  |  |
| **STT** | **Tên công tác xây dựng** | **ĐVT** | **Chi phí nhân công để thực hiện 1 đơn vị công tác xây dựng (trong hồ sơ khảo sát)** | **Định mức hao phí lao động thực hiện công tác xây dựng tại cột (3) (trong hồ sơ khảo sát)** | **Đơn giá nhân công xây dựng được khảo sát** |  |
| (1) | (2) |  | (3) | (4) | (5)=(3)/(4) | (6) |
| 1 | SX, LD cốt thép BT tại chỗ, cốt thép lanh tô, giằng tường đk<10mm, chiều cao <=50m | T |  |  | Ví dụ: 350.000 |  |
| 2 | Sản xuất lắp dựng, tháo dỡ ván khuôn lanh tô, giằng tường bằng ván ép phủ phim | m2 |  |  | Ví dụ: 300.000 |  |
|  | Đơn giá nhân công xây dựng bình quân nhóm (đ/ngc) |  |  |
| **Đơn vị khảo sát** | **Chủ đầu tư** | **Đại diện Sở Xây dựng** |  |

**19. Sửa đổi Bảng 4.6**

**BẢNG 4.5**

|  |
| --- |
| **PHIẾU KHẢO SÁT THU THẬP THÔNG TIN TỪ CHUYÊN GIA** |
| **Tên chuyên gia:** |  | **Nhóm công tác xây dựng:** |  |
| **Đơn vị công tác:** |  | **Số thứ tự phiếu khảo sát:** | CG.01 |
| **Số năm kinh nghiệm:** |  | **Khu vực công bố:** |  |
| **Lĩnh vực công tác:** |  | **Vùng (theo phân vùng Chính phủ):** |  |
| **Địa điểm khảo sát ĐGNCXD:** |  |  |  |
| **Thời gian khảo sát:** |  |  |  |
| **Đơn vị khảo sát:** |  |  |  |
| **STT** | **Tên công tác** | **Số lượng loại thợ trong 01 tổ đội** | **ĐGNCXD (đ/ngày công)** | **ĐGNCXD bình quân (đ/ngc)** | **Ghi chú** |
| **Thợ chính** | **Thợ phụ** | **Thợ chính** | **Thợ phụ** |
| [1] | [2] | (3) | (4) | (5) | (6) | (7)=[(3)\*(5)+(4)\*(6)]/[(3)+(4)] | (8) |
| 1 | Gia công, lắp dựng cốt thép |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Đổ bê tông |  |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |  |
|  | Đơn giá nhân công xây dựng bình quân (đ/ngc) | GiXD |
| **Đơn vị khảo sát** | **Chuyên gia** | **Đại diện Sở Xây dựng** |  |

***Ghi chú:***

- Thợ chính là thợ có kỹ thuật tham gia trực tiếp vào quá trình thực hiện các công việc để tạo ra sản phẩm của công trình.

- Thợ phụ là công nhân lao động phổ thông, giúp cho thợ chính thực hiện các công việc của công trình.

- Đơn giá nhân công xây dựng bình quân của một công tác là đơn giá tương đương với cấp bậc bình quân công bố tại Bảng 4.2 Phụ lục này và được tính bằng bình quân gia quyền đơn giá nhân công của thợ chính và thợ phụ trong tổ đội.

**20. Sửa đổi Bảng 4.7**

**BẢNG 4.6**

**BẢNG TỔNG HỢP ĐƠN GIÁ NHÂN CÔNG XÂY DỰNG TỪNG KHU VỰC CỦA ĐỊA PHƯƠNG**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Thời gian tiến hành khảo sát:** |  | Từ ngày đến ngày | Mã khu vực: | I |
| **Khu vực 1 gồm các địa bàn:** |  |  | Tổng số phiếu khảo sát: |  |
| **STT** | **Nhóm công tác xây dựng** |  | **Đơn giá nhân công xây dựng bình quân nhóm (đồng/ ngày)** | **Đơn giá nhân công xây dựng bình quân (đ/ngc)** |
| **Số thứ tự mẫu phiếu khảo sát** | CT.01 | CT.02 | .... | CG.01 | CG.02 | .... | QT.01 | QT.02 | .... |  |
|  |  |  |  |
| [1] | [2] | [3] | [4] | [5] | [6] | [7] |  | [8] | [9] | … | [n] | GXDj= [(3)+(4)+(5)+...]/n |
| 1 | Nhóm 1:+ …+ …. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Nhóm 2:+ ….+ ….. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ĐƠN VỊ KHẢO SÁT** | **ĐẠI DIỆN SỞ XÂY DỰNG** |  |

**21. Sửa đổi Bảng 4.8**

**BẢNG 4.7**

|  |
| --- |
| **PHIẾU KHẢO SÁT ĐƠN GIÁ NHÂN CÔNG XÂY DỰNG TẠI CÁC DOANH NGHIỆP/ TỔ CHỨC/… NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN** |
| **Tên dự án/công trình:** |  | **Nhóm công tác xây dựng:** | II |
| **Số thứ tự phiếu khảo sát:** | DNII.01 |
| **Loại công trình:** |  | **Khu vực khảo sát:** |  |
| **Tên chủ đầu tư:** |  |
| **Tên nhà thầu xây dựng:** |  | **Nguồn vốn dự án:** |  |
| **Địa điểm XDCT:** |  |
| **Thời gian khảo sát:** |  |
| **Đơn vị khảo sát:** |  |
| **STT** | **Họ và tên** | **Loại thợ** | **Đơn giá nhân công xây dựng thực nhận (đ/ngc)** | **Tổ thợ** |
| [1] | [2] | (3) | (4) | (5) |
| 1 | Nguyễn Văn A | Chính | 350.000 | Xây |
| 3 | Nguyễn Mỹ B | Phụ | 270.000 | Phụ xây |
|  |  |  |  |  |
| … | Đơn giá nhân công xây dựng bình quân (đ/ngc) | GiXD |  |
| **Đơn vị khảo sát** | **Đại diện doanh nghiệp được khảo sát** | **Đại diện đơn vị Tổ chức khảo sát** |

***Ghi chú:***

- Thợ chính là thợ có kỹ thuật tham gia trực tiếp vào quá trình thực hiện các công việc để tạo ra sản phẩm của công trình.

- Thợ phụ là công nhân lao động phổ thông, giúp cho thợ chính thực hiện các công việc của công trình.

**22. Sửa đổi Bảng 4.9**

**BẢNG 4.8**

|  |
| --- |
| **PHIẾU KHẢO SÁT ĐƠN GIÁ NHÂN CÔNG XÂY DỰNG NGƯỜI LAO ĐỘNG TRỰC TIẾP** |
| **Thời gian khảo sát** |  | **Nhóm công tác xây dựng** | IV |
| **Khu vực khảo sát** |  | **Số thứ tự phiếu khảo sát** | LĐIV.01 |
| **Đơn vị khảo sát** |  |
| **STT** | **Họ và tên** | **Loại thợ** | **Đơn giá nhân công xây dựng thực nhận (đ/ngc)** | **Công việc xây dựng đảm nhiệm** | **Ghi chú** |
| (1) | (2) | (3) | (5) | (6) | (7) |
| 1 | Trần Công X | Chính | 390.000 | Lái máy ủi 110CV |  |
| 2 | Phạm Văn Y | Phụ | 300.000 | Phụ lái máy ủi 110CV |  |
|  | Đơn giá nhân công xây dựng bình quân (đ/ngc) | GiXD |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Đơn vị khảo sát** |  | **Đại diện đơn vị Tổ chức khảo sát** |

***Ghi chú:***

- Thợ chính là thợ có kỹ thuật tham gia trực tiếp vào quá trình thực hiện các công việc để tạo ra sản phẩm của công trình.

- Thợ phụ là công nhân lao động phổ thông, giúp cho thợ chính thực hiện các công việc của công trình.

PHỤ LỤC V

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phụ lục V “Phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng” ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình

*(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BXD ngày / /2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

**I. *Bổ sung Bảng định mức các hao phí, các dữ liệu cơ bản và nguyên giá làm cơ sở để xác định giá ca máy và thiết bị thi công tại Phần V***

| ***Stt*** | ***Mã hiệu*** | ***Loại máy và thiết bị*** | ***Số ca năm*** | ***Định mức (%)*** | ***Định mức tiêu hao nhiên liệu, năng lượng (1ca)*** | ***Nhân côngđiều khiển máy*** |  ***Nguyên giá tham khảo (1000 VND)***  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Khấu hao*** | ***Sửa chữa*** | ***Chi phí khác*** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* |
|  | ***M101.1200*** | ***Máy lu chân cừu tự hành - trọng lượng tĩnh:*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *1* | *M101.1203* | *25t* | *270* | *15* | *3,6* | *5* | *67* | *lít diezel* | *1x4/7* |  *1.768.970*  |
|  | ***M102.1100*** | ***Tời điện - sức kéo:*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *2* | *M102.1108* | *7,5t* | *240* | *15* | *4,6* | *4* | *27* | *kWh* | *1x3/7* |  *80.800*  |
| *3* | *M102.1109* | *10t* | *240* | *15* | *4,6* | *4* | *41* | *kWh* | *1x3/7* |  *127.000*  |
| *4* | *M102.1110* | *15t* | *240* | *15* | *4,6* | *4* | *44* | *kWh* | *1x3/7* |  *202.481*  |
|  | ***M102.1200*** | ***Pa lăng xích - sức nâng:*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *5* | *M102.1201a* | *1t* | *240* | *15* | *4,6* | *4* |  |  | *1x3/7* |  *1.850*  |
| *6* | *M102.1204* | *20t* | *240* | *15* | *4,2* | *4* |  |  | *1x3/7* |  *18.360*  |
|  | ***M106.1000*** | ***Ô tô phun sơn*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *7* |  | *19,7cv* | *180* | *12* | *4,4* | *6* | *16* | *lít diezel +* | *1x3/4 lái xe* | *4.895.800* |
| *5* | *lít xăng* |
|  | ***M112.2200*** | ***Máy cắt bê tông - công suất:*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *8* | *M112.2203* | *Máy cắt khe tạo nhám 55kW* | *120* | *20* | *4,5* | *5* | *50* | *lít diezel* | *1x3/7* |  *4.776.400*  |
| *9* | *M112.2204* | *Máy cắt vát 20,5cv* | *120* | *20* | *4,5* | *5* | *34* | *lít xăng* | *1x3/7* |  *325.000*  |
|  | ***M112.3100*** | ***Máy lốc tôn - công suất:***  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *10* | *M112.3102* | *Máy lốc tôn (chiều dày tôn đến 40mm)* | *230* | *13* | *3,9* | *4* | *32* | *kWh* | *1x3/7* |  *2.818.531*  |
|  | ***M112.3300*** | ***Máy tiện - công suất:*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *11* | *M112.3301a* | *4,5kW* | *230* | *14* | *4,1* | *4* | *10* | *kWh* | *1x3/7* |  *40.500*  |
| *12* | ***M112.4202*** | ***Máy hàn TIG*** | *180* | *24* | *4,8* | *5* | *40* | *kWh* | *1x4/7* |  *41.528*  |

PHỤ LỤC VI

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phụ lục VI “Phương pháp đo bóc khối lượng công trình” ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình

*( Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BXD ngày / /2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

**Sửa đổi, bổ sung mục 5.4 mục 5 phần II như sau:**

“ 5.4. Công tác bê tông

Khối lượng bê tông được đo bóc, phân loại riêng theo phương thức sản xuất bê tông (bê tông trộn tại chỗ, bê tông thương phẩm), theo loại bê tông sử dụng (bê tông đá dăm, bê tông át phan, bê tông chịu nhiệt, bê tông bền sunfat...), kích thước vật liệu (đá, sỏi, cát...), mác xi măng, mác vữa bê tông, theo chi tiết bộ phận kết cấu (móng, tường, cột ...), theo chiều dày khối bê tông, theo chiều cao công trình, theo cấu kiện bê tông (bê tông đúc sẵn), theo điều kiện thi công và biện pháp thi công.

*Khi đo bóc khối lượng để lập tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng, khối lượng bê tông được đo bóc trên cơ sở kích thước, số lượng quy định trong bản vẽ thiết kế, thuyết minh thiết kế hoặc từ yêu cầu triển khai dự án, các hồ sơ, chỉ dẫn khác có liên quan, không trừ thể tích cốt thép, dây buộc, bản mã, các bộ phận ứng suất trước (ngoại trừ ống luồn cáp, ống siêu âm), các lỗ rỗng trên bề mặt kết cấu bê tông có thể tích nhỏ hơn 0,1m3nằm trong bê tông.*

Cột, trụ nối với tường, nếu có cùng loại cấp phối, mác bê tông với tường và không có yêu cầu phải đúc riêng thì khi đo bóc được đo như bộ phận của tường.

Phần bê tông giao giữa cột và dầm nếu có cùng loại cấp phối, mác bê tông và không có yêu cầu phải đúc riêng thì khi đo bóc được đo như bộ phận của dầm.

Phần bê tông dầm, cột, vách nằm trong tấm sàn nếu có cùng loại cấp phối, mác bê tông với tấm sàn và không có yêu cầu phải đúc riêng thì khi đo bóc được đo như bộ phận của sàn.

Những yêu cầu đặc biệt về các biện pháp đầm, bảo dưỡng hoặc biện pháp kỹ thuật xử lý đặc biệt theo thiết kế hoặc tiêu chuẩn, quy phạm, phương án vận chuyển bê tông (cự ly, loại xe), tỷ lệ cấp phối bê tông cần được ghi rõ trong Bảng chi tiết khối lượng công tác xây dựng và Bảng tổng hợp khối lượng xây dựng.”