

Phụ lục II

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN XÂY DỰNG

(Kèm theo Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

MỤC 1

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Dự toán xây dựng công trình được xác định theo công thức (2.1) sau đây và được tổng hợp theo Bảng 2.1:

$$G_{XDCT} = G_{XD} + G_{TB} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K + G_{DP} \quad (2.1)$$

Trong đó:

- G_{XDCT} : dự toán xây dựng công trình;
- 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 xây dựng;
- G_K : chi phí khác;
- G_{DP} : chi phí dự phòng.

Bảng 2.1: TỔNG HỢP DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Dự án:.....

Công trình:.....

Đơn vị tính...

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	Chi phí xây dựng				G_{XD}
2	Chi phí thiết bị				G_{TB}
3	Chi phí quản lý dự án				G_{QLDA}
4	Chi phí tư vấn xây dựng				G_{TV}
5	Chi phí khác				G_K
6	Chi phí dự phòng ($G_{DP1} + G_{DP2}$)				G_{DP}

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
6.1	Chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh				
6.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá				
	TỔNG CỘNG (1+2+3+4+5+6)				G_{XDCT}

NGƯỜI LẬP
(Ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(Ký, họ tên)

1. Xác định chi phí xây dựng (G_{XD})

Chi phí xây dựng được xác định theo Phụ lục III Thông tư này.

2. Xác định chi phí thiết bị (G_{TB})

Chi phí thiết bị bằng tổng chi phí thiết bị công trình và chi phí thiết bị công nghệ.

2.1. Chi phí thiết bị được xác định như sau:

$$G_{TB} = G_{MS} + G_{GC} + G_{QLMSTB} + G_{BQ} + G_{ĐT} + G_{LĐ} + G_{CT} + G_{VC} + G_{VT} + G_K \quad (2.2)$$

Trong đó:

- G_{MS}: chi phí mua sắm thiết bị;
- G_{GC}: chi phí gia công, chế tạo thiết bị cần gia công, chế tạo (nếu có);
- G_{QLMSTB}: chi phí quản lý mua sắm thiết bị (nếu có);
- G_{BQ}: chi phí mua bản quyền (nếu có);
- G_{ĐT}: chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có);
- G_{LĐ}: chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh;
- G_{CT}: chi phí chạy thử nghiệm thiết bị theo yêu cầu kỹ thuật;
- G_{VC}: chi phí vận chuyển;
- G_{VT}: chi phí vật tư, thiết bị dự phòng (nếu có);
- G_K: Bảo hiểm, thuế và các loại phí, chi phí khác có liên quan (nếu có).

Bảng 2.2: TỔNG HỢP CHI PHÍ THIẾT BỊ

Dự án:.....

Công trình:.....

Đơn vị tính:...

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	Chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ				G_{MS}
1.1	Loại thiết bị 1				
...	...				
2	Chi phí gia công, chế tạo thiết bị cần gia công, chế tạo (nếu có)				G_{GC}
2.1	Loại thiết bị 1				
...	...				
3	Chi phí quản lý mua sắm thiết bị (nếu có)				G_{QLMSTB}
4	Chi phí mua bản quyền (nếu có)				G_{BQ}
5	Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có)				$G_{ĐT}$
6	Chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh				G_{LD}
7	Chi phí chạy thử nghiệm thiết bị theo yêu cầu kỹ thuật				G_{CT}
8	Chi phí vận chuyển				G_{VC}
9	Chi phí vật tư, thiết bị dự phòng (nếu có);				G_{VT}
10	Chi phí khác có liên quan (nếu có)				G_K
	TỔNG CỘNG (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10)				G_{TB}

NGƯỜI LẬP
(Ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(Ký, họ tên)

2.1.1. Chi phí mua sắm thiết bị:

2.1.1.1. Chi phí mua sắm thiết bị được xác định theo công thức sau:

$$G_{MS} = \sum_{i=1}^n Q_i \times M_i \quad (2.3)$$

Trong đó:

- Q_i : khối lượng, số lượng thiết bị, nhóm thiết bị, dây chuyền thiết bị thứ i ($i = 1 \div n$) cần mua; được xác định trên cơ sở danh mục thiết bị theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình, thiết kế công nghệ, hồ sơ thuyết minh thiết kế và các yêu cầu thực tế của dự án.

- M_i : giá tính cho một đơn vị khối lượng, số lượng thiết bị, nhóm thiết bị, dây chuyền thiết bị thứ i ($i = 1 \div n$), được xác định theo công thức:

$$M_i = G_g + C_{lk} + C_{bq} + T \quad (2.4)$$

Trong đó:

+ G_g : giá thiết bị ở nơi mua hay giá tính đến cảng Việt Nam và các phí bảo hiểm, thuế nhập khẩu,... theo quy định của pháp luật (đối với thiết bị nhập khẩu), đã bao gồm chi phí thiết kế và giám sát chế tạo thiết bị. Giá thiết bị phải đảm bảo phù hợp tiêu chuẩn, thông số kỹ thuật, xuất xứ, mức độ hiện đại dự kiến của thiết bị và các yêu cầu khác có liên quan phù hợp với nhu cầu đầu tư của dự án, thuyết minh thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật, ...; khả năng cung ứng về tiến độ, khối lượng cung cấp và các điều kiện cụ thể của dự án, công trình. Giá mua thiết bị được xác định theo quy định tại điểm đ khoản 5 Điều 6 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP;

+ C_{lk} : chi phí lưu kho, lưu bãi, lưu container một đơn vị khối lượng hoặc một đơn vị số lượng thiết bị (nhóm thiết bị) tại cảng Việt Nam đối với thiết bị nhập khẩu;

+ C_{bq} : chi phí bảo quản, bảo dưỡng một đơn vị khối lượng hoặc một đơn vị số lượng thiết bị (nhóm thiết bị) tại hiện trường;

+ T : các loại thuế và phí có liên quan.

G_g , C_{lk} , C_{bq} được xác định riêng hoặc tính gộp trong giá mua thiết bị trên cơ sở thông tin, dữ liệu chi phí sử dụng để xác định dự toán.

2.1.2. Chi phí gia công, chế tạo đối với thiết bị cần gia công, chế tạo được xác định bằng cách lập dự toán như dự toán chi phí xây dựng quy định tại Phụ lục III.

2.1.3. Chi phí quản lý mua sắm thiết bị (nếu có) được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) hoặc bằng cách lập dự toán như dự toán công việc xây

dụng. Đối với các thiết bị công nghệ nhập khẩu định mức tỷ lệ phần trăm (%) được xác định theo bảng 2.3 Phụ lục này.

Bảng 2.3: CHI PHÍ QUẢN LÝ MUA SẮM THIẾT BỊ

Đơn vị tính: %

TT	Khoản mục chi phí	Chi phí mua sắm thiết bị chưa có thuế giá trị gia tăng (tỷ đồng)		
		< 10.000	10.000 ÷ ≤ 20.000	>20.000
	Chi phí quản lý mua sắm thiết bị	1,1	1	0,9

2.1.4. Chi phí mua bản quyền được xác định trên cơ sở thông tin, dữ liệu của các nhà sản xuất, nhà cung cấp, thông tin của các công trình, dự án đã hoặc đang thực hiện.

2.1.5. Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ được xác định theo giá thị trường hoặc bằng cách lập dự toán, hoặc được dự tính tùy theo đặc điểm cụ thể của từng dự án; phù hợp mức độ chuyển giao, tiêu chuẩn nhà cung cấp, sản xuất, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án, bao gồm các chi phí đào tạo, làm chủ khai thác vận hành, duy tu, bảo trì (nếu có)

2.1.6. Chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh được xác định bằng cách lập dự toán.

2.1.7. Chi phí vật tư, thiết bị dự phòng (nếu có) được xác định bằng khối lượng, số lượng vật tư, thiết bị dự phòng và giá vật tư, thiết bị tương ứng.

2.1.8. Chi phí chạy thử nghiệm thiết bị theo yêu cầu kỹ thuật, chi phí vận chuyển, chi phí khác có liên quan được xác định bằng cách lập dự toán hoặc dự tính theo đặc điểm cụ thể của từng dự án.

2.2. Trường hợp giá mua thiết bị đã bao gồm và không phân tách được riêng các chi phí nêu tại điểm 2.1 (như chi phí lưu kho, bảo quản, quản lý mua sắm thiết bị, bản quyền, đào tạo chuyển giao công nghệ, vật tư, thiết bị dự phòng, thí nghiệm hiệu chỉnh, chạy thử, ...) thì chi phí thiết bị không xác định riêng cho các chi phí đã bao gồm trong giá mua thiết bị.

2.3. Trường hợp dự án sử dụng hệ thống dây chuyền thiết bị đồng bộ thì giá thiết bị được xác định cho một đơn vị khối lượng, số lượng thiết bị hoặc cho cả dây chuyền, hệ thống thiết bị công trình, thiết bị công nghệ và bao gồm một số chi phí quy định tại điểm 2.1 Phụ lục này.

3. Xác định chi phí quản lý dự án (G_{QLDA})

Chi phí quản lý dự án xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) hoặc lập dự toán theo hướng dẫn tại khoản 4 phần II Phụ lục I Thông tư này.

4. Xác định chi phí tư vấn xây dựng (G_{TV})

Chi phí tư vấn xây dựng được xác định theo công thức sau:

$$G_{TV} = \sum_{i=1}^n C_i + \sum_{j=1}^m D_j + \sum_{k=1}^l E_k \quad (2.5)$$

Trong đó:

- C_i : chi phí tư vấn xây dựng thứ i ($i = 1 \div n$) được xác định theo định mức quy định tại Thông tư ban hành định mức xây dựng;

- D_j : chi phí tư vấn xây dựng thứ j ($j = 1 \div m$) được xác định bằng cách lập dự toán theo quy định tại điểm b, điểm d khoản 1 Điều 14 Thông tư này;

- E_k : chi phí tư vấn xây dựng thứ k ($k = 1 \div l$) đã thực hiện trước khi xác định dự toán xây dựng công trình theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Thông tư này và một số chi phí tư vấn khác được ước tính.

Bảng 2.4: TỔNG HỢP CHI PHÍ TƯ VẤN XÂY DỰNG

Dự án:.....

Công trình:.....

Đơn vị tính:...

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	Chi phí thiết kế xây dựng công trình				G_{TK}
2	Chi phí giám sát thi công xây dựng				G_{GS}
...	...				
...	Chi phí tư vấn khác có liên quan đến công trình (nếu có)				G_{TVK}
	TỔNG CỘNG				G_{TV}

NGƯỜI LẬP
(Ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(Ký, họ tên)

5. Xác định chi phí khác (G_K)

Chi phí khác được xác định theo công thức sau:

$$G_K = \sum C_i + \sum D_j + \sum E_k \quad (2.6)$$

Trong đó:

- C_i : chi phí khác thứ i ($i = 1 \div n$) được xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) theo hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- D_j : chi phí khác thứ j ($j = 1 \div m$) được xác định bằng lập dự toán.

Đối với các nội dung công việc có cấu phần xây dựng hoặc có tính chất xây dựng, lắp đặt (như bảo trì các công trình giao thông hiện hữu trong quá trình cải tạo, nâng cấp; hoàn trả hạ tầng kỹ thuật do bị ảnh hưởng khi thi công xây dựng; di chuyển máy, thiết bị thi công đặc chủng đến và ra khỏi công trường; đảm bảo an toàn giao thông phục vụ thi công ...) thì lập dự toán như dự toán chi phí xây dựng.

Đối với các công việc có tính chất tư vấn (như nghiên cứu khoa học công nghệ, áp dụng, sử dụng vật liệu mới liên quan đến dự án...) thì lập dự toán như dự toán chi phí tư vấn.

Đối với công việc có tính chất khác các công việc nêu trên, thì lập dự toán như dự toán công việc xây dựng theo hướng dẫn tại Mục 3 Phụ lục này.

- E_k : chi phí khác thứ k ($k = 1 \div l$) được ước tính hoặc tham khảo các công trình tương tự đã thực hiện.

Bảng 2.5: TỔNG HỢP CHI PHÍ KHÁC

Dự án:.....

Công trình:.....

Đơn vị tính:...

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	Chi phí bảo hiểm công trình				
2	Phí thẩm định thiết kế				
3	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu				

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
...	...				
...	Các loại chi phí khác có liên quan				
	TỔNG CỘNG				G_K

NGƯỜI LẬP
(Ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(Ký, họ tên)

6. Xác định chi phí dự phòng (G_{DP})

Chi phí dự phòng được xác định cho khối lượng, công việc phát sinh và dự phòng cho yếu tố trượt giá theo công thức sau:

$$G_{DP} = G_{DP1} + G_{DP2} \quad (2.7)$$

Trong đó:

- G_{DP1}: chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh được xác định theo công thức sau:

$$G_{DP1} = G_{XDCT}^{TDP} \times k_{ps} \quad (2.8)$$

+ G_{XDCT}^{TDP}: giá trị dự toán xây dựng công trình trước chi phí dự phòng;

+ k_{ps}: là 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 nơi xây dựng công trình, k_{ps} ≤ 5%.

- G_{DP2}: chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định theo công thức sau:

$$G_{DP2} = \sum_{t=1}^T G_{XDCTt}^{TDP} X [(I_{XDCTbq} + \Delta I_{XDCT})^t - 1] \quad (2.9)$$

Trong đó:

+ T: thời gian xây dựng công trình (xác định theo quý, năm);

+ t: khoảng thời gian tương ứng (theo quý, năm) theo kế hoạch dự kiến xây dựng công trình (t = 1 ÷ T);

+ G_{XDCTt}^{TDP}: giá trị dự toán xây dựng công trình trước chi phí dự phòng thực hiện trong khoảng thời gian thứ t;

+ I_{XDCTbq} : chỉ số giá xây dựng sử dụng tính dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định theo công thức (1.14) tại khoản 6 Phần II Phụ lục I Thông tư này, trong đó T là số quý, số năm;

+ ΔI_{XDCT} : mức biến động bình quân của chỉ số giá xây dựng theo thời gian xây dựng công trình so với mức độ trượt giá bình quân của đơn vị thời gian (quý, 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 phương pháp chuyên gia.

Trường hợp có các công việc mua sắm tại nước ngoài thì chi phí dự phòng được xác định riêng cho các công việc trong nước và công việc mua sắm tại nước ngoài như quy định tại khoản 6 Phần II Phụ lục I Thông tư này.

MỤC 2

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN GÓI THẦU XÂY DỰNG

Dự toán gói thầu xây dựng gồm một hoặc một số các công việc: tư vấn xây dựng, thi công xây dựng công trình, cung cấp vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng và các công việc liên quan khác theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP.

Phương pháp xác định dự toán gói thầu xây dựng tại Mục này áp dụng đối với dự toán gói thầu xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP. Chủ đầu tư căn cứ vào nội dung, phạm vi, tính chất, đặc điểm, điều kiện cụ thể của từng gói thầu để xác định các khoản mục chi phí cho các công việc thuộc dự toán gói thầu như sau:

1. Chi phí công việc thi công xây dựng trong dự toán gói thầu (G_{TCXD})

Chi phí công việc thi công xây dựng trong dự toán gói thầu được xác định theo công thức sau:

$$G_{TCXD} = G_{XD} + G_{KXD} \quad (2.10)$$

Trong đó:

- G_{XD} : chi phí xây dựng của dự toán gói thầu được xác định theo hướng dẫn tại Phụ lục III Thông tư này;

- G_{KXD} : Được xác định bằng lập dự toán gồm một số chi phí thuộc khoản mục chi phí khác như: di chuyển máy, thiết bị thi công đặc chủng đến và ra khỏi công trường; chi phí đảm bảo an toàn giao thông phục vụ thi công; chi phí hoàn trả hạ tầng kỹ thuật do bị ảnh hưởng khi thi công xây dựng; hệ thống cấp điện, khí nén, hệ thống cấp nước tại hiện trường và chi phí khác có liên quan của dự toán gói thầu (nếu có).

2. Chi phí cho công việc cung cấp vật tư, thiết bị vào công trình xây dựng trong dự toán gói thầu ($G_{CCVT,TB}$)

Chi phí cho công việc cung cấp vật tư, thiết bị vào công trình xây dựng trong gói thầu được xác định theo công thức sau:

$$G_{CCVT,TB} = G_{MS} + G_{GC} + G_{QLMSTB} + G_{BQ} + G_{ĐT} + G_{VC} + G_{VT} + G_{KTB} \quad (2.11)$$

Trong đó:

- G_{MS} : chi phí mua sắm thiết bị;
- G_{GC} : chi phí gia công, chế tạo thiết bị cần gia công, chế tạo (nếu có);
- G_{QLMSTB} : chi phí quản lý mua sắm thiết bị (nếu có); quy định định mức tỷ lệ phần trăm (%) đối với các thiết bị công nghệ nhập khẩu theo bảng 2.3 Phụ lục này;
- G_{BQ} : chi phí mua bản quyền (nếu có);

- $G_{ĐT}$: chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có);
- G_{VC} : chi phí vận chuyển;
- G_{VT} : chi phí vật tư, thiết bị dự phòng (nếu có);
- G_{KTB} : Bảo hiểm, thuế và các loại phí, chi phí khác có liên quan (nếu có).

a) Chi phí mua sắm thiết bị trong gói thầu xác định trên cơ sở phạm vi công việc phải thực hiện của gói thầu, các chỉ dẫn kỹ thuật, khối lượng thiết bị mua sắm/gia công của gói thầu và giá thiết bị. Chi phí khác có liên quan phù hợp với thời điểm xác định dự toán gói thầu (bảo hiểm, thuế, phí,...).

b) Phương pháp xác định các nội dung chi phí trong dự toán gói thầu mua sắm thiết bị được xác định theo hướng dẫn tại khoản 2 Mục 1 Phụ lục này.

3. Chi phí công việc lắp đặt thiết bị trong dự toán gói thầu ($G_{LĐTB}$)

Chi phí công việc lắp đặt thiết bị được xác định theo công thức sau:

$$G_{LĐTB} = G_{LĐ} + G_{CT} + G_{KLB} \quad (2.12)$$

Trong đó:

- $G_{LĐ}$: chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh;
- G_{CT} : chi phí chạy thử thiết bị theo yêu cầu kỹ thuật;
- G_{KLB} : chi phí khác có liên quan của gói thầu (nếu có).

a) Chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh, chạy thử nghiệm thiết bị được xác định theo hướng dẫn tại tiết 2.1.6, tiết 2.1.8 Mục 1 Phụ lục này.

b) Chi phí khác có liên quan (nếu có) được xác định bằng lập dự toán.

4. Chi phí công việc tư vấn xây dựng trong dự toán gói thầu

a) Đối với các công việc tư vấn có định mức được ban hành, chi phí tư vấn xây dựng của các công việc này xác định theo định mức quy định tại Thông tư ban hành định mức xây dựng.

b) Đối với công việc tư vấn chưa có định mức hoặc đã có định mức nhưng chưa phù hợp, chi phí tư vấn xây dựng xác định bằng dự toán theo hướng dẫn tại Phụ lục VI Thông tư này.

c) Đối với công việc khảo sát xây dựng (nếu có), chi phí khảo sát xây dựng được xác định theo hướng dẫn tại Phụ lục V Thông tư này.

d) Đối với công việc thí nghiệm chuyên ngành (nếu có), chi phí thí nghiệm được xác định theo hướng dẫn tại Phụ lục V Thông tư này.

5. Chi phí dự phòng của dự toán gói thầu

Chi phí dự phòng được xác định cho khối lượng, công việc phát sinh và cho yếu tố trượt giá, theo công thức sau:

$$G_{DP} = G_{DP1} + G_{DP2} \quad (2.13)$$

Trong đó:

- G_{DP1} : chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh của dự toán gói thầu được xác định theo công thức:

$$G_{DP1} = \sum_{i=1}^n G_{GTi} \times k_{psi} \quad (2.14)$$

+ G_{GTi} : là các khoản mục chi phí cho các công việc thuộc dự toán gói thầu xây dựng được xác định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Mục 2 Phụ lục này;

+ k_{psi} : là tỷ lệ dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh tương ứng với từng khoản mục chi phí (G_{GTi}) thuộc dự toán gói thầu xây dựng, $k_{psi} \leq 5\%$;

- G_{DP2} : chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá của dự toán gói thầu xây dựng được xác định như đối với chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong dự toán xây dựng công trình theo công thức (2.9) tại Mục 1 Phụ lục này, trong đó G_{XDCTt}^{TDP} là giá trị dự toán gói thầu chưa bao gồm dự phòng được thực hiện trong khoảng thời gian thứ t.

Thời gian để tính chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong dự toán gói thầu là thời gian thực hiện gói thầu.

6. Đối với gói thầu quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP, chi phí dự phòng được xác định tương tự như khoản 5 Mục 2 Phụ lục này.

Bảng 2.6: TỔNG HỢP DỰ TOÁN GÓI THẦU XÂY DỰNG

Dự án:.....

Công trình:.....

Đơn vị tính...

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	Chi phí công việc thi công xây dựng				G_{TCXD}
2	Chi phí công việc cung cấp vật tư, thiết bị				$G_{CCVT,TB}$
3	Chi phí công việc lắp đặt thiết bị				G_{LDTB}

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
4	Chi phí công việc tư vấn xây dựng				G_{TV}
5	Chi phí dự phòng ($G_{DP1} + G_{DP2}$)				G_{DP}
5.1	Chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh				G_{DP1}
5.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá				G_{DP2}
	TỔNG CỘNG (1+2+3+4+5)				G_{GT}

NGƯỜI LẬP
(Ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(Ký, họ tên)

MỤC 3

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN CÔNG VIỆC XÂY DỰNG

1. Dự toán công việc xây dựng là toàn bộ chi phí dự tính trước để thực hiện công việc trong hoạt động xây dựng của dự án quy định tại khoản 4 Điều 76 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và được xác định theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP.

2. Dự toán công việc xây dựng gồm các khoản chi phí: chi phí trực tiếp thực hiện công việc xây dựng, chi phí khác, thu nhập chịu thuế tính trước; thuế và chi phí dự phòng.

2.1. Chi phí trực tiếp (C_{tt}) thực hiện công việc xây dựng gồm chi phí nhân sự; chi phí vật liệu (nếu có); chi phí máy, thiết bị (nếu có). Cụ thể:

a) Chi phí nhân sự xác định theo số lượng, thời gian làm việc của nhân sự và tiền lương nhân sự. Số lượng, thời gian làm việc của nhân sự (gồm các kỹ sư, chuyên gia, kỹ thuật viên, nhân viên quản lý, nhân viên hỗ trợ, nhân công thực hiện...) xác định theo yêu cầu cụ thể về phạm vi công việc, khối lượng công việc, nội dung, tiến độ thực hiện của công việc. Tiền lương xác định trên cơ sở đơn giá ngày công do cơ quan có thẩm quyền công bố hoặc tham khảo mức lương của các hợp đồng công việc xây dựng tương tự đã thực hiện, tương ứng với trình độ, kinh nghiệm của nhân sự;

b) Chi phí vật liệu xác định theo khối lượng và giá vật liệu cần thiết để thực hiện công việc xây dựng; giá vật liệu xác định trên cơ sở so sánh, đánh giá từ các nguồn thông tin cơ sở dữ liệu trên Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, công bố giá của địa phương hoặc báo giá của nhà cung cấp, sản xuất trên thị trường;

c) Chi phí máy, thiết bị xác định theo khối lượng và giá máy, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc xây dựng; giá máy, thiết bị xác định theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền hoặc báo giá của đơn vị cung cấp, cho thuê.

2.2. Chi phí khác

Các khoản chi phí khác bao gồm chi phí người sử dụng lao động trích nộp cho người lao động theo quy định (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn nghề nghiệp, bảo hiểm khác...), chi phí đi lại, lưu trú, chi phí thuê văn phòng làm việc (đối với trường hợp phải thuê văn phòng làm việc), chi phí thông tin liên lạc, chi phí khấu hao thiết bị văn phòng, chi phí hội thảo, đào tạo (nếu có) và các chi phí cần thiết khác để thực hiện công việc xây dựng; được xác định theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền hoặc báo giá của nhà cung cấp, sản xuất trên thị trường.

2.3. Thu nhập chịu thuế tính trước (nếu có): thu nhập chịu thuế tính trước xác định bằng 6% trên tổng chi phí trực tiếp và chi phí khác.

2.4. Thuế giá trị gia tăng (nếu có): thực hiện theo hướng dẫn về chế độ thuế hiện hành của nhà nước áp dụng đối với từng loại công việc xây dựng.

2.5. Chi phí dự phòng: để dự tính chi phí cho những công việc phát sinh trong quá trình thực hiện công việc xây dựng, được xác định tối đa không quá 5% tổng của các khoản chi phí nêu trên.

Bảng 2.7: TỔNG HỢP DỰ TOÁN CÔNG VIỆC XÂY DỰNG

Dự án:.....

Công việc:.....

Đơn vị tính:...

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
1	Chi phí trực tiếp			C_{tt}
1.1	Chi phí nhân sự			
1.2	Chi phí vật liệu (nếu có)			
1.3	Chi phí máy, thiết bị (nếu có)			
2	Chi phí khác			C_k
2.1	Chi phí trích nộp cho người lao động			
2.2	Chi phí đi lại, lưu trú			
...			
3	Thu nhập chịu thuế tính trước (nếu có)	$(C_{tt} + C_k) \times 6\%$		TL
4	Thuế GTGT (nếu có)			T
5	Chi phí dự phòng	$(C_{tt} + C_k + TL + T) \times \text{Tỷ lệ}$		C_{dp}
	TỔNG CỘNG	$C_{tt} + C_k + TL + T + C_{dp}$		C_{CVXD}

NGƯỜI LẬP
(Ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(Ký, họ tên)