

BỘ XÂY DỰNG

GIÁO TRÌNH
DỰ TOÁN XÂY DỰNG
CƠ BẢN



NHÀ XUẤT BẢN XÂY DỰNG

BỘ XÂY DỰNG

LỜI GIỚI THIỆU

Được sự chỉ đạo của Bộ Xây dựng, đồng thời phục vụ cho việc giảng dạy và học tập môn dự toán xây dựng cơ bản trong các trường Trung học xây dựng, chúng tôi đã biên soạn cuốn giáo trình "Dự toán xây dựng cơ bản". Cuốn sách có tham khảo các tài liệu đã được giảng dạy từ trước tới nay và đã thay đổi một số nội dung trong phương pháp lập hồ sơ dự toán xây dựng công trình để đáp ứng những yêu cầu và đòi hỏi mới của thực tiễn nay.

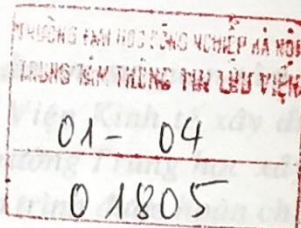
Với thời gian giảng dạy môn học này trong các trường đại học, chúng tôi biên soạn nội dung của giáo trình đảm bảo giảng dạy cho học sinh Trung học chuyên ngành kỹ thuật xây dựng dân dụng và công nghiệp, học sinh trung học chuyên kế toán xây dựng và học đồ quan sát đến lĩnh vực lập và quản lý chi phí xây dựng công trình.

Với điều kiện và trình độ có hạn nên chắc chắn không tránh khỏi những thiếu sót. Chúng tôi thành thật mong muốn nhận được những ý kiến góp ý của bạn đọc.

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn Ủy ban dự án của Vụ Tổ chức lao động - Bộ Xây dựng, Ủy ban Kinh tế xây dựng - Bộ Xây dựng, các Thầy, Cô giáo khối các Trường Trung học chuyên ngành xây dựng trong ngành đã tham gia góp ý để cuốn giáo trình này được hoàn thiện hơn.

GIÁO TRÌNH DỰ TOÁN XÂY DỰNG CƠ BẢN

(Tái bản)



Tác giả

NHÀ XUẤT BẢN XÂY DỰNG
HÀ NỘI - 2020

LỜI GIỚI THIỆU

Được sự chỉ đạo của Bộ Xây dựng, đồng thời phục vụ cho việc giảng dạy và học tập môn dự toán xây dựng cơ bản trong các trường Trung học xây dựng, chúng tôi đã biên soạn cuốn giáo trình "Dự toán xây dựng cơ bản". Cuốn sách có tham khảo các tài liệu đã được giảng dạy từ trước tới nay và đã thay đổi một số nội dung trong phương pháp lập hồ sơ dự toán xây dựng công trình để đáp ứng những yêu cầu và đòi hỏi mới của tình hình quản lý chi phí xây dựng trong thời kỳ hiện nay.

Với thời gian dành cho môn học không nhiều chúng tôi đã cố gắng biên soạn nội dung của giáo trình đảm bảo giảng dạy cho học sinh những kiến thức cơ bản.

Giáo trình có thể được dùng làm tài liệu học tập và tham khảo cho học sinh Trung học chuyên ngành kỹ thuật xây dựng dân dụng và công nghiệp, học sinh trung học chuyên ngành kế toán xây dựng và bạn đọc quan tâm đến lĩnh vực lập và quản lý chi phí xây dựng công trình.

Với điều kiện và trình độ có hạn nên chắc chắn không tránh khỏi những thiếu sót. Chúng tôi thành thật mong muốn nhận được những ý kiến góp ý của bạn đọc.

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn sự quan tâm giúp đỡ của Vụ Tổ chức lao động - Bộ Xây dựng, Viện Kinh tế xây dựng - Bộ Xây dựng, các Thầy, Cô giáo khối các Trường Trung học xây dựng trong ngành đã tham gia góp ý để cuốn giáo trình được hoàn chỉnh hơn.

Tác giả

Chương 1

KHÁI NIỆM DỰ TOÁN XÂY DỰNG CƠ BẢN

§1. TỔNG DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Khái niệm tổng dự toán

Tổng dự toán là tài liệu xác định tổng mức chi phí cần thiết cho việc đầu tư xây dựng công trình được tính toán cụ thể ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế kỹ thuật - thi công. Tổng dự toán công trình bao gồm: giá trị dự toán xây lắp, giá trị dự toán mua sắm trang thiết bị, chi phí khác và các chi phí dự phòng.

2. Nội dung của tổng dự toán

Tổng dự toán xây dựng công trình được tổng hợp đầy đủ các giá trị công tác xây lắp, thiết bị, chi phí khác và các chi phí dự phòng. Phân tích chi tiết, hướng dẫn áp dụng sẽ được giới thiệu cụ thể ở Chương 4 (lập dự toán công trình) ở đây xin nêu khái quát những nội dung cơ bản.

2.1. Giá trị công tác xây dựng, lắp đặt cấu kiện, lắp đặt thiết bị công nghệ (chi phí xây lắp)

Bao gồm:

- Chi phí phá và tháo dỡ các vật kiến trúc cũ;
- Chi phí san lấp mặt bằng xây dựng;
- Chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công (đường thi công, điện nước, nhà xưởng ...) nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành (nếu có);
- Chi phí xây dựng các hạng mục công trình;
- Chi phí lắp đặt thiết bị (đối với thiết bị cần lắp đặt);
- Chi phí lắp đặt thiết bị phi tiêu chuẩn (nếu có);
- Chi phí di chuyển lớn thiết bị thi công và lực lượng xây dựng (trong trường hợp chỉ định thầu nếu có).

Giá trị dự toán xây lắp công trình bao gồm 3 bộ phận cơ bản là:

- + Giá thành dự toán;
- + Thu nhập chịu thuế tính trước;
- + Thuế giá trị gia tăng đầu ra.

Trong giá thành dự toán thì chi phí trực tiếp chiếm tỷ trọng lớn nhất, sau đó là khoản mục chi phí chung.

a) Chi phí trực tiếp:

Chi phí trực tiếp là chi phí có liên quan trực tiếp đến việc thực hiện quá trình thi công xây lắp công trình.

Chi phí trực tiếp bao gồm:

- Chi phí về vật liệu;
- Chi phí về nhân công;
- Chi phí về sử dụng máy thi công.

b) Chi phí chung:

Chi phí chung là mục chi phí không liên quan trực tiếp đến quá trình thi công xây lắp công trình nhưng lại cần thiết để phục vụ cho công tác thi công, cho việc tổ chức bộ máy quản lý và chỉ đạo sản xuất xây dựng của doanh nghiệp xây dựng.

Nội dung của chi phí chung gồm nhiều khoản mục chi phí có liên quan đến toàn bộ sản phẩm xây dựng mà không liên quan đến việc thực hiện xây lắp từng kết cấu riêng biệt.

Chi phí chung bao gồm một số nhóm chi phí chủ yếu sau:

- Chi phí quản lý hành chính;
- Chi phí phục vụ công nhân;
- Chi phí phục vụ thi công.
- Chi phí chung khác: là những khoản chi phí có tính chất chung cho toàn doanh nghiệp như: bồi dưỡng nghiệp vụ ngắn hạn, học tập, hội họp, chi phí bảo vệ công trường, phòng chống bão lụt, hỏa hoạn, chi phí trạm y tế, chi phí sơ kết, tổng kết, thuê vốn sản xuất ...

Do những đặc điểm phức tạp chi phí chung khó có thể tính trực tiếp vào từng loại công tác riêng rẽ khi xác định dự toán công trình mà được tính bằng tỷ lệ (%) so với chi phí nhân công trong dự toán xây lắp theo từng loại công trình.

c) Thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng:

- + Thu nhập chịu thuế tính trước

- Trong dự toán xây lắp mức thu nhập chịu thuế tính trước được tính bằng tỷ lệ (%) so với chi phí trực tiếp và chi phí chung theo từng loại công trình.

+ Thuế giá trị gia tăng đầu ra

Trong dự toán xây lắp thuế suất thuế giá trị gia tăng đầu ra được tính theo quy định đối với công tác xây dựng và lắp đặt.

2.2. Giá trị dự toán máy móc thiết bị công nghệ

Bao gồm:

- Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ (gồm cả thiết bị phi tiêu chuẩn cần sản xuất gia công (nếu có) các trang thiết bị phục vụ sản xuất, làm việc, sinh hoạt của công trình (bao gồm thiết bị lắp đặt và không cần lắp đặt)

- Chi phí vận chuyển từ cảng hoặc nơi mua đến công trình, chi phí lưu kho, lưu bãi, lưu container (nếu có) tại cảng Việt Nam (đối với thiết bị nhập khẩu) chi phí bảo quản, bảo dưỡng tại kho bãi hiện trường.

- Thuế và phí bảo hiểm thiết bị công trình

2.3. Chi phí khác

Do đặc điểm riêng biệt của khoản chi phí này nên nội dung của từng loại chi phí được phân chia theo các giai đoạn của quá trình đầu tư và xây dựng.

a) *Giai đoạn chuẩn bị đầu tư:*

- Chi phí cho công tác đầu tư khảo sát, thu thập số liệu ...phục vụ cho công tác lập báo cáo tiền khả thi và khả thi đối với các dự án nhóm A hoặc nhóm B (nếu cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư yêu cầu) báo cáo nghiên cứu khả thi nói chung và các dự án chỉ thực hiện lập báo cáo đầu tư.

- Chi phí cho hoạt động tư vấn đầu tư: Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, khả thi, thẩm tra xét duyệt báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, khả thi.

- Chi phí nghiên cứu khoa học, công nghệ có liên quan đến dự án (đối với các dự án nhóm A và dự án có yêu cầu đặc biệt).

- Chi phí cho công tác tuyên truyền, quảng cáo dự án

b) *Giai đoạn thực hiện đầu tư:*

- Chi phí khởi công công trình (nếu có)

- Chi phí đền bù đất đai, hoa màu, nhà cửa, vật kiến trúc, mồ mả ...chi phí cho việc tổ chức thực hiện quá trình đền bù, di chuyển dân cư, các công trình trên mặt bằng xây dựng, chi phí cho công tác tái định cư và phục hồi...

- Tiền thuê đất hoặc tiền chuyển quyền sử dụng đất

- Chi phí phá dỡ vật kiến trúc cũ và thu dọn mặt bằng xây dựng.

- Chi phí khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Lời giới thiệu	3
Chương 1: Khái niệm dự toán xây dựng cơ bản	5
§1 <i>Tổng dự toán xây dựng công trình</i>	5
1 Khái niệm tổng dự toán	5
2 Nội dung của tổng dự toán	5
§2 <i>Dự toán xây lắp hạng mục công trình</i>	8
1 Khái niệm	8
2 Nội dung dự toán xây lắp	8
3 Các bước xác định giá trị dự toán xây lắp	9
§3 <i>Vai trò tác dụng của giá trị dự toán</i>	9
Chương 2: Tiên lượng	11
§1 <i>Một số điểm chung</i>	11
1 Khái niệm	11
2 Một số điều cần chú ý khi tính tiên lượng	12
§2 <i>Cách tính tiên lượng các loại công tác xây lắp</i>	18
1 Công tác đất	18
2 Công tác đóng cọc	27
3 Công tác thép	28
4 Công tác bê tông	38
5 Công tác nề	46
6 Công tác mộc	59
7 Công tác quét vôi, sơn, bả matít	62
8 Công tác lắp đặt điện, cấp thoát nước trong nhà và phục vụ sinh hoạt	63
9 Công tác làm sân, đường	63
§3 <i>Tính tiên lượng một công trình xây dựng</i>	64
1 Các bước tiến hành tính tiên lượng	64
2 Trình tự tính toán tiên lượng xây lắp các công tác	64
3 Tính toán và trình bày kết quả vào bảng tiên lượng	65
Chương 3: Dự toán nhu cầu vật liệu, nhân công, xe máy thi công	69
§1 <i>Vai trò của việc xác định dự toán nhu cầu vật liệu, nhân công, xe máy thi công</i>	69
1 Tác dụng của công tác dự toán nhu cầu vật liệu, nhân công, xe máy thi công	69

2	Cơ sở để lập dự toán vật liệu, nhân công và xe máy thi công	69
§2	Khối lượng công tác xây lắp (tiền lượng)	69
§3	Định mức dự toán xây dựng cơ bản	69
1	Khái niệm	70
2	Nội dung định mức dự toán xây dựng cơ bản	70
3	Quy định áp dụng	71
§4	Tính toán nhu cầu vật liệu, nhân công, xe máy thi công	71
1	Xác định nhu cầu vật liệu, nhân công, máy thi công, xe máy thi công	71
2	Cách tra cứu bản định mức dự toán	73
3	Tổng hợp nhu cầu vật liệu, nhân công, máy thi công cho toàn công trình	81
	Chương 4: Lập dự toán công trình	81
§1	Các căn cứ để lập dự toán công trình	81
1	Đơn giá xây dựng cơ bản	84
2	Giá tính theo một đơn vị diện tích hay một đơn vị công suất sử dụng	85
3	Định mức các chi phí, phí, lệ phí tính theo tỷ lệ	87
4	Các tài liệu	87
§2	Phương pháp lập dự toán công trình	87
1	Tổng dự toán công trình	95
2	Phương pháp lập dự toán xây lắp chi tiết các hạng mục công trình	111
3	Thẩm tra xét duyệt tài liệu dự toán	112
4	Lập dự toán đấu thầu xây lắp	114
	Chương 5: Thanh quyết toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản công trình hoàn thành	114
1	Thanh toán khối lượng thực hiện hay công trình hoàn thành	114
2	Quyết toán công trình xây dựng cơ bản hoàn thành	116
	Phần bài tập thực hành	
	Bài tập số 1: Tính tiền lượng và lập dự toán cho công trình xây dựng 1 tầng	119
	Bài tập số 2: Tính tiền lượng và lập dự toán cho công trình xây dựng 2 tầng	126
	Bài tập số 3: Tính tiền lượng và lập dự toán cho công trình xây dựng 3 tầng	147
	Tài liệu tham khảo	163

GIÁO TRÌNH DỰ TOÁN XÂY DỰNG CƠ BẢN

(Tái bản)

Chịu trách nhiệm xuất bản:

Giám đốc

NGÔ ĐỨC VINH

Biên tập:

NGUYỄN THỊ THU DUNG

Chế bản:

VŨ HỒNG THANH

Trình bày bìa:

NGUYỄN HỮU TÙNG

Sửa bản in:

NGUYỄN THỊ THU DUNG

Quyết định xuất bản số: 84-2020/QĐ-XBĐD ngày 29/02/2020. In xong và nộp lưu chiểu tháng 06/2020.
ĐKXB: 1894-2020/CXBIPH/10-136/XD ngày 29/02/2020. Mã số ISBN: 978-604-83-3217-7.
In 200 cuốn, khổ 19x27cm, tại Xưởng in Nhà xuất bản Xây dựng, số 10 Hòa Lũy, Hà Nội. Số xác nhận