BỘ XÂY DỰNG

BỘ XÂY DỰNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 01/2017/TT-BXD	*Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2017*

THÔNG TƯ
Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 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 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

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

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn việc xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, khảo sát phục vụ lập quy hoạch xây dựng và các công tác khảo sát khác có liên quan trong hoạt động đầu tư xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng của các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (sau đây viết tắt là Nghị định số 32/2015/NĐ-CP) và các dự án đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư (PPP).

2. Khuyến khích các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng của các dự án sử dụng nguồn vốn khác vận dụng, áp dụng các quy định tại Thông tư này.

Điều 3. Nguyên tắc xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng

1. Chi phí khảo sát xây dựng được xác định phải phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng theo quy định tại Khoản 1 Điều 74 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Điều 12 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

2. Chi phí khảo sát xây dựng được tính đúng, tính đủ cho từng dự án, công trình và phù hợp với các giai đoạn của quá trình đầu tư xây dựng, các bước thiết kế, loại công tác khảo sát xây dựng, cấp công trình và các quy định có liên quan.

3. Quản lý chi phí khảo sát xây dựng gồm: quản lý dự toán chi phí khảo sát xây dựng, quản lý định mức dự toán khảo sát xây dựng và quản lý giá khảo sát xây dựng.

4. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trong việc đảm bảo chất lượng khảo sát xây dựng và quản lý chi phí khảo sát xây dựng.

Chương II
NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Điều 4. Nội dung chi phí khảo sát xây dựng

1. Chi phí khảo sát xây dựng được xác định bằng dự toán chi phí khảo sát xây dựng.

2. Dự toán chi phí khảo sát xây dựng bao gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí khác phục vụ công tác khảo sát, thuế giá trị gia tăng và chi phí dự phòng. Nội dung các khoản mục chi phí như sau:

a) Chi phí trực tiếp bao gồm chi phí vật liệu, nhiên liệu; chi phí nhân công và chi phí máy, thiết bị khảo sát;

b) Chi phí chung bao gồm chi phí quản lý của doanh nghiệp thực hiện công tác khảo sát xây dựng, chi phí điều hành sản xuất tại công trường, chi phí phục vụ công nhân, chi phí phục vụ khảo sát xây dựng tại công trường và một số chi phí khác có liên quan;

c) Thu nhập chịu thuế tính trước là khoản lợi nhuận của doanh nghiệp khảo sát xây dựng được dự tính trước trong dự toán chi phí khảo sát xây dựng;

d) Chi phí khác phục vụ công tác khảo sát gồm chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng trên cơ sở nhiệm vụ khảo sát xây dựng được phê duyệt, lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng và chi phí hạng mục chung;

đ) Thuế giá trị gia tăng là khoản thuế phải nộp theo quy định;

e) Chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và yếu tố trượt giá trong thời gian khảo sát xây dựng.

Điều 5. Phương pháp xác định dự toán chi phí khảo sát xây dựng

1. Tùy theo yêu cầu kỹ thuật, điều kiện cụ thể để thực hiện các công tác khảo sát xây dựng của từng công trình, dự án, dự toán chi phí khảo sát xây dựng được xác định theo một trong các phương pháp sau:

a) Xác định theo khối lượng và đơn giá khảo sát xây dựng;

b) Xác định theo khối lượng hao phí vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát và bảng giá tương ứng.

2. Các phương pháp xác định dự toán chi phí khảo sát xây dựng hướng dẫn tại phụ lục kèm theo Thông tư này.

Điều 6. Xác định một số khoản chi phí có liên quan đến khảo sát xây dựng

1. Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng xác định bằng 3% của dự toán chi phí khảo sát xây dựng tương ứng.

2. Chi phí giám sát khảo sát xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ Xây dựng công bố.

Chương III
QUẢN LÝ CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Điều 7. Thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí khảo sát xây dựng

Chủ đầu tư, người đứng đầu cơ quan được giao chuẩn bị dự án có trách nhiệm tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí khảo sát xây dựng cùng với nhiệm vụ khảo sát xây dựng.

Điều 8. Điều chỉnh dự toán chi phí khảo sát xây dựng

1. Dự toán chi phí khảo sát xây dựng đã phê duyệt được điều chỉnh trong trường hợp nhiệm vụ khảo sát xây dựng có sự điều chỉnh, bổ sung.

2. Chủ đầu tư tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí khảo sát xây dựng điều chỉnh.

Điều 9. Quản lý định mức dự toán khảo sát xây dựng

1. Bộ Xây dựng công bố định mức dự toán khảo sát xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan vận dụng, sử dụng vào việc xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng.

2. Quản lý định mức khảo sát xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

Điều 10. Quản lý giá khảo sát xây dựng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan

có liên quan xác định giá vật liệu khảo sát xây dựng, giá nhân công khảo sát xây dựng, giá ca máy và thiết bị khảo sát và đơn giá khảo sát xây dựng làm cơ sở để công bố giá khảo sát xây dựng phục vụ việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng.

2. Chủ đầu tư tổ chức xác định dự toán khảo sát xây dựng trên cơ sở phương pháp xác định giá khảo sát xây dựng, hướng dẫn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, yêu cầu kỹ thuật, điều kiện và biện pháp thi công cụ thể của công trình.

3. Chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực để lập, thẩm tra nhiệm vụ, đơn giá, dự toán khảo sát xây dựng. Chi phí thẩm tra được xác định bằng cách lập dự toán.

Chương IV
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với dự toán chi phí khảo sát xây dựng đã phê duyệt trước thời điểm có hiệu lực của Thông tư này nhưng chưa ký hợp đồng thực hiện công tác khảo sát thì chủ đầu tư xem xét, quyết định việc áp dụng hướng dẫn của Thông tư này để điều chỉnh dự toán chi phí khảo sát xây dựng.

2. Đối với các công tác khảo sát xây dựng đã ký hợp đồng thì thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký.

Điều 12. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/4/2017. Thông tư số 17/2013/TT-BXD ngày 30/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng hết hiệu lực kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, cơ quan, tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để nghiên cứu, giải quyết./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Bùi Phạm Khánh

Phụ lục
PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

Dự toán chi phí khảo sát xây dựng được xác định trên cơ sở vận dụng một trong các phương pháp sau:

I. Phương pháp xác định theo khối lượng và đơn giá khảo sát xây dựng

1. Dự toán chi phí khảo sát xây dựng xác định theo phương pháp này sử dụng công thức sau:

$$G_{ks} = [(T + C + TL) + C_{pvks}] \times (1 + T^{GTGT}) + C_{dp} \qquad (1)$$

Trong đó:

- G_{ks} : Dự toán chi phí khảo sát xây dựng;
- T : Chi phí trực tiếp;
- C : Chi phí chung;
- TL : Thu nhập chịu thuế tính trước;
- C_{pvks} : Chi phí khác phục vụ công tác khảo sát xây dựng;
- T^{GTGT} : Thuế suất thuế GTGT quy định cho công tác khảo sát xây dựng;
- C_{dp} : Chi phí dự phòng.

2. Xác định các khoản mục chi phí:

a) Chi phí trực tiếp (T) xác định theo công thức sau:

$$T = \sum_{j=1}^{n} Q_j \times D_j^{vl} + \sum_{j=1}^{m} Q_j \times D_j^{nc} + \sum_{j=1}^{h} Q_j \times D_j^{mks} \qquad (2)$$

Trong đó:

- Q_j: Khối lượng công tác khảo sát xây dựng thứ j được xác định phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng;

- $D_j^{vl}, D_j^{nc}, D_j^{mks}$ là đơn giá vật liệu, nhiên liệu; đơn giá nhân công; đơn giá máy và thiết bị khảo sát để hoàn thành công tác khảo sát xây dựng thứ j của công trình. Đơn giá vật liệu, nhiên liệu; đơn giá nhân công; đơn giá máy và thiết bị khảo sát được vận dụng đơn giá do cơ quan có thẩm quyền công bố hoặc xác định theo hướng dẫn sau:

+ Đơn giá vật liệu, nhiên liệu D_j^{vl} xác định theo công thức:

$$D_j^{vl} = \sum_{i=1}^{n} (V_i \times G_i^{vl}) \times (1 + K^{vl}) \qquad (3)$$

Trong đó:

• V_i: Mức hao phí vật liệu, nhiên liệu thứ i (i = 1 ÷ n) tính cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

• G_i^{vl} : Giá của một đơn vị khối lượng vật liệu, nhiên liệu thứ i (i = 1 ÷ n) được xác định theo mức giá do cơ quan có thẩm quyền công bố. Trường hợp loại vật liệu, nhiên liệu không có trong công bố giá của cơ quan có thẩm quyền được xác định theo báo giá phù hợp với thời điểm lập đơn giá và giá thị trường nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng.

• K^{vl}: Hệ số chi phí vật liệu, nhiên liệu khác (nếu có) so với tổng chi phí vật liệu, nhiên liệu chủ yếu xác định trong định mức dự toán khảo sát xây dựng.

+ Đơn giá nhân công (D_j^{nc}) xác định theo công thức:

$$D_j^{nc} = \sum_{i}^{n} (N_i \text{ x } G_i^{nc}) \qquad (4)$$

Trong đó:

• N_i: Mức hao phí ngày công của kỹ sư, công nhân cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng thứ i (i = 1 ÷ n) theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

• G^{nc}: Giá nhân công của kỹ sư, nhân công trực tiếp khảo sát được xác định theo hướng dẫn của UBND cấp tỉnh nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng hoặc theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

+ Đơn giá ca máy và thiết bị khảo sát (D_j^{mks}) xác định theo công thức:

$$D_j^{mks} = \sum_{i=1}^{n} (M_i \text{ x } G_i^{mks}) \text{ x } (1 + K^{mks}) \qquad (5)$$

Trong đó:

• M_i: Mức hao phí ca máy của loại máy, thiết bị khảo sát chính thứ i (i = 1 ÷ n) tính cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

• G_i^{mks} : Giá ca máy của loại máy, thiết bị khảo sát chính thứ i (i = 1 ÷ n) theo bảng giá ca máy do cơ quan có thẩm quyền công bố hoặc giá thuê máy phù hợp với thời điểm lập đơn giá và giá thị trường tại nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng;

• K^{mks}: Hệ số chi phí máy khác (nếu có) so với tổng chi phí máy, thiết bị khảo sát chủ yếu xác định trong định mức dự toán khảo sát xây dựng.

b) Chi phí chung (C) tính bằng tỷ lệ % trên chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp (T), cụ thể như sau:

Chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp (tỷ đồng)	≤ 1	1 ÷ ≤ 2	> 2
Định mức tỷ lệ chi phí chung C (%)	70	65	60

c) Thu nhập chịu thuế tính trước (TL) xác định bằng 6% trên tổng chi phí trực tiếp (T) và chi phí chung (C).

d) Chi phí khác phục vụ công tác khảo sát xây dựng (C_{pvks}) xác định theo công thức:

$$C_{pvks} = C_{pabc} + C_{hmc} \qquad (6)$$

Trong đó:

- C_{pabc}: Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát, lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng xác định bằng tỷ lệ % trên tổng chi phí trực tiếp (T), chi phí chung (C) và thu nhập chịu thuế tính trước (TL);

Tổng chi phí trực tiếp, chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước (tỷ đồng)	≤ 2	> 2
Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng (%)	2	1,5
Lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng (%)	3	2,5

- C_{hmc}: Chi phí hạng mục chung bao gồm chi phí chỗ ở tạm thời tại hiện trường; chi phí di chuyển máy và thiết bị khảo sát; chi phí đảm bảo an toàn giao thông và chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp. Tùy theo loại công tác khảo sát, khối lượng công tác khảo sát, điều kiện thực tế của công tác khảo sát và cấp công trình, chi phí hạng mục chung xác định trong khoảng từ 5% đến 8% trên tổng chi phí trực tiếp (T), chi phí chung (C) và thu nhập chịu thuế tính trước (TL). Trường hợp chi phí hạng mục chung xác định theo tỷ lệ phần trăm (%) nêu trên không đủ chi phí thì lập dự toán cụ thể đối với khoản chi phí này.

đ) Thuế suất thuế giá trị gia tăng (T^{GTGT}) xác định theo quy định đối với công tác khảo sát xây dựng.

e) Chi phí dự phòng (C_{dp}) được xác định tối đa bằng 10% trên tổng chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí khác phục vụ công tác khảo sát và thuế giá trị gia tăng.

II. Phương pháp xác định trên cơ sở khối lượng hao phí vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát và bảng giá tương ứng

1. Khối lượng hao phí vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát xác định bằng tổng hao phí vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát cho từng khối lượng công tác khảo sát xây dựng, cụ thể như sau:

a) Xác định từng khối lượng công tác khảo sát xây dựng;

b) Xác định khối lượng các loại vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát tương ứng với từng khối lượng công tác khảo sát xây dựng theo nhiệm vụ khảo sát xây dựng thông qua mức hao phí về vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng.

c) Tính tổng khối lượng hao phí từng loại vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát xây dựng bằng cách tổng hợp hao phí tất cả các loại vật liệu,

nhân công, máy và thiết bị khảo sát xây dựng giống nhau của các công tác khảo sát xây dựng khác nhau.

2. Bảng giá vật liệu, nhiên liệu; giá nhân công; giá ca máy và thiết bị khảo sát tương ứng xác định như sau:

a) Giá vật liệu, nhiên liệu xác định theo mức giá do cơ quan có thẩm quyền công bố. Trường hợp loại vật liệu, nhiên liệu không có trong công bố giá của cơ quan có thẩm quyền được xác định theo báo giá phù hợp với thời điểm lập dự toán và giá thị trường nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng;

b) Giá nhân công xác định theo hướng dẫn của UBND cấp tỉnh nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng hoặc theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng;

c) Giá ca máy và thiết bị khảo sát xây dựng xác định theo công bố của cơ quan có thẩm quyền hoặc giá thuê máy phù hợp với thời điểm lập dự toán và giá thị trường tại nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng.

3. Ngoài chi phí trực tiếp của dự toán chi phí khảo sát xây dựng xác định theo khoản 1 và 2 Điều này, các khoản mục chi phí còn lại của dự toán chi phí khảo sát xây dựng xác định tương tự như hướng dẫn tại điểm b, c, d, đ, e mục I của Phụ lục này.