



Phụ lục V

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG VÀ CHI PHÍ THÍ NGHIỆM CHUYÊN NGÀNH XÂY DỰNG

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

I. XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

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

$$G_{ks} = [(T + GT + TL) + C_{pvks}] \times (1 + T^{GTGT}) + LT + C_{dp} \quad (5.1)$$

Trong đó:

- G_{ks} : dự toán chi phí khảo sát xây dựng;
- T : chi phí trực tiếp;
- GT : chi phí gián tiếp;
- TL : thu nhập chịu thuế tính trước;
- C_{pvks} : chi phí phục vụ công tác khảo sát xây dựng;
- T^{GTGT} : thuế suất thuế GTGT quy định cho công tác khảo sát xây dựng;
- LT : chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công;
- C_{dp} : chi phí dự phòng.

1.1. Chi phí trực tiếp (T)

Chi phí trực tiếp được xác định theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết không đầy đủ theo công thức sau:

$$T = \sum_{j=1}^m Q_j \times D_j^{vl} + \sum_{j=1}^m Q_j \times D_j^{nc} + \sum_{j=1}^m Q_j \times D_j^{mks} \quad (5.2)$$

Trong đó:

- Q_j : khối lượng công tác khảo sát xây dựng thứ j ($j = 1 \div m$) được xác định phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng;
- D_j^{vl} , D_j^{nc} , D_j^{mks} : chi phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công trong giá công tác khảo sát thứ j ($j = 1 \div m$) của công trình; được xác định như quy định đối với các thành phần chi phí trong giá công tác xây dựng, giá nhóm công tác xây dựng quy định tại Phụ lục IV Thông tư này.

1.2. Chi phí gián tiếp (GT)

Chi phí gián tiếp gồm các chi phí sau:

a) Chi phí chung (chi phí quản lý của doanh nghiệp, chi phí điều hành sản xuất tại công trường và chi phí người sử dụng lao động phải nộp cho người lao động theo quy định) được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp. Định mức tỷ lệ chi phí chung được quy định tại Bảng 5.1 Phụ lục này:

Bảng 5.1: ĐỊNH MỨC TỶ LỆ CHI PHÍ CHUNG TRONG DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

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

b) Chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế được xác định như sau:

- Tùy theo loại công tác khảo sát, khối lượng công tác khảo sát, điều kiện thực tế của công tác khảo sát và loại công trình, chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng chi phí trực tiếp (T). Định mức tỷ lệ chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế được quy định tại Bảng 5.2 Phụ lục này:

Bảng 5.2: ĐỊNH MỨC TỶ LỆ CHI PHÍ KHÔNG XÁC ĐỊNH ĐƯỢC KHỐI LƯỢNG TỪ THIẾT KẾ TRONG DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Chi phí trực tiếp (tỷ đồng)	≤ 2	$2 \div \leq 3$	> 3
Định mức tỷ lệ chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế (%)	6	4,5	3

- Trường hợp chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế 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.

1.3. Thu nhập chịu thuế tính trước (TL)

Thu nhập chịu thuế tính trước (TL) được xác định bằng 6% trên tổng chi phí trực tiếp (T) và chi phí gián tiếp (GT).

1.4. Chi phí phục vụ công tác khảo sát xây dựng (C_{pvks})

Chi phí phục vụ công tác khảo sát xây dựng xác định theo công thức sau:

$$C_{pvks} = C_{pabc} + C_{kpvs} \quad (5.3)$$

Trong đó:

- C_{pabc} : chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát, lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng chi phí trực tiếp (T), chi phí gián tiếp (GT), thu nhập chịu thuế tính trước (TL), cụ thể tại Bảng 5.3 Phụ lục này:

Bảng 5.3: ĐỊNH MỨC CHI PHÍ LẬP PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT KHẢO SÁT, LẬP BÁO CÁO KẾT QUẢ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Tổng chi phí trực tiếp (T), chi phí gián tiếp (GT), thu nhập chịu thuế tính trước (TL) (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_{kpvks} : chi phí khác phục vụ khảo sát có thể bao gồm 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. Các chi phí này được xác định bằng cách lập dự toán. Tùy theo loại công tác khảo sát, khối lượng công tác khảo sát, phương án khảo sát để dự tính các chi phí này trong dự toán cho phù hợp.

1.5. Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Thuế giá trị gia tăng được xác định theo quy định đối với công tác khảo sát xây dựng.

1.6. Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công

- Tùy theo loại công tác khảo sát, khối lượng công tác khảo sát, điều kiện thực tế của công tác khảo sát và loại công trình, chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công được xác định bằng 2% trên tổng chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí phục vụ công tác khảo sát và thuế giá trị gia tăng.

- Trường hợp chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công 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.

1.7. Chi phí dự phòng (C_{dp})

Chi phí dự phòng được xác định tối đa bằng 10% trên tổng chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí phục vụ công tác khảo sát và thuế giá trị gia tăng:

Dự toán chi phí khảo sát xây dựng được tổng hợp theo bảng sau:

Bảng 5.4: TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Dự án:.....

Công trình:.....

Đơn vị tính:...

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí vật liệu, nhiên liệu	$\sum_{j=1}^m Q_j \times D_j^{vl}$		VL
2	Chi phí nhân công	$\sum_{j=1}^m Q_j \times D_j^{nc}$		NC
3	Chi phí máy và thiết bị khảo sát	$\sum_{j=1}^m Q_j \times D_j^{mks}$		M
	Chi phí trực tiếp	VL + NC + M		T
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	NC x Tỷ lệ		C
2	Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	T x Tỷ lệ		TT
	Chi phí gián tiếp	C + TT		GT
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	(T + GT) x 6%		TL
IV	CHI PHÍ PHỤC VỤ CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG			C _{pvks}
1	Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng	(T+GT+TL) x Tỷ lệ		
2	Chi phí lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng	(T+GT+TL) x Tỷ lệ		
3	Chi phí khác phục vụ khảo sát			
	Chi phí khảo sát xây dựng trước thuế	(T+GT+TL) + C _{pvks}		G
V	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	G x T ^{GTGT}		GTGT

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
VI	CHI PHÍ NHÀ TẠM ĐỂ Ở VÀ ĐIỀU HÀNH THI CÔNG	$(G+GTGT) \times \text{Tỷ lệ}$		LT
VII	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	$(G + GTGT) \times \text{Tỷ lệ}$		C _{dp}
	Chi phí khảo sát xây dựng	$G + GTGT + LT + C_{dp}$		G_{ks}

NGƯỜI LẬP
(Ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(Ký, họ tên)

II. MỘT SỐ KHOẢN CHI PHÍ TƯ VẤN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG

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

2.2. Chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành.

III. DỰ TOÁN CHI PHÍ THÍ NGHIỆM CHUYÊN NGÀNH

Dự toán chi phí thí nghiệm chuyên ngành gồm chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí lập báo cáo kết quả thí nghiệm và các chi phí khác (nếu có); được lập tương tự như dự toán chi phí khảo sát xây dựng tại phần I Phụ lục này.