

### 30 KHÁI NIỆM VỀ DỰ TOÁN BẠN CẦN NẮM CHẮC

1. **Dự toán xây dựng:** Là tên của [Chương 3 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP](#) đề cập về: **Dự toán xây dựng công trình** và **Dự toán gói thầu xây dựng**. Như vậy **Dự toán xây dựng** bao gồm 2 khái niệm đó.

2. **Dự toán xây dựng công trình:** Theo khoản 1 Điều 11 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP, [Dự toán xây dựng công trình](#) là toàn bộ chi phí cần thiết dự tính để xây dựng công trình được xác định theo thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hoặc thiết kế bản vẽ thi công trong trường hợp dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng. Dự toán xây dựng công trình gồm các chi phí được phân vào 6 nội dung: Chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng. ([khoản 2 Điều 11 NĐ10](#)).

3. **Dự toán chi phí xây dựng:** Nội dung đầu tiên của Dự toán xây dựng công trình. Các bạn suy ngẫm nhé, nhiều bạn nhầm lẫn không phân biệt được (2) với (3). Chi phí xây dựng gồm: Chi phí trực tiếp (T), Chi phí gián tiếp (GT), Thu nhập chịu thuế tính trước (TL), Thuế giá trị gia tăng (GTGT). ([điểm a khoản 2 Điều 12 NĐ10](#)).

4. **Dự toán gói thầu xây dựng:** Có những công trình, như công trình đường chẳng hạn, người ta quản lý bằng gói thầu, cứ 1 đoạn mấy km đó chia làm 1 gói thầu. [Dự toán gói thầu xây dựng](#) (thường gọi là dự toán gói thầu) là toàn bộ chi phí cần thiết để thực hiện gói thầu được xác định cho từng gói thầu, phù hợp với kế hoạch lựa chọn nhà thầu trước khi tổ chức lựa chọn nhà thầu. ([khoản 1 Điều 16, NĐ10](#)).

5. **Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (gọi tắt là BCKTKT):** là tài liệu trình bày các nội dung về sự cần thiết, mức độ khả thi và hiệu quả của việc đầu tư xây dựng theo phương án thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình quy mô nhỏ, làm cơ sở xem xét, quyết định đầu tư xây dựng. ([khoản 3 Điều 3 LXD](#)).

6. **Chủ đầu tư xây dựng** (gọi tắt là chủ đầu tư): là cơ quan, tổ chức, cá nhân sở hữu vốn, vay vốn hoặc được giao trực tiếp quản lý, sử dụng vốn để thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng. ([khoản 9 Điều 3 LXD](#))..

7. **Công trình xây dựng:** là sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước. ([khoản 10 Điều 3 LXD](#))..

8. **Thi công xây dựng công trình** gồm: xây dựng và lắp đặt thiết bị đối với công trình xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời, tu bổ, phục hồi; phá dỡ công trình; bảo hành, bảo trì công trình xây dựng. ([khoản 38 Điều 3 LXD](#))..

9. **Thiết kế sơ bộ** là: thiết kế được lập trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, thể hiện những ý tưởng ban đầu về thiết kế xây dựng công trình, lựa chọn

sơ bộ về dây chuyền công nghệ, thiết bị làm cơ sở xác định chủ trương đầu tư xây dựng công trình. ([khoản 40 Điều 3 LXD](#))..

10. **Thiết kế cơ sở** là: thiết kế được lập trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trên cơ sở phương án thiết kế được lựa chọn, thể hiện được các thông số kỹ thuật chủ yếu phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng, là căn cứ để triển khai các bước thiết kế tiếp theo. ([khoản 41 Điều 3 LXD](#)).

11. **Thiết kế kỹ thuật** là: thiết kế cụ thể hóa thiết kế cơ sở sau khi dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt nhằm thể hiện đầy đủ các giải pháp, thông số kỹ thuật và vật liệu sử dụng phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng, là cơ sở để triển khai thiết kế bản vẽ thi công. ([khoản 42 Điều 3 LXD](#)).

12. **Thiết kế bản vẽ thi công** là: thiết kế thể hiện đầy đủ các thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng và chi tiết cấu tạo phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng, bảo đảm đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình. ([khoản 43 Điều 3 LXD](#)).

13. **Định mức kinh tế - kỹ thuật**: Hệ thống định mức xây dựng gồm định mức kinh tế - kỹ thuật và định mức chi phí. Định mức kinh tế - kỹ thuật gồm định mức cơ sở và định mức dự toán. ([khoản 1 Điều 20 NĐ10](#)).

14. **Định mức cơ sở**: định mức sử dụng vật liệu, định mức năng suất lao động, định mức năng suất máy và thiết bị thi công được xác định phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và được sử dụng để xác định hoặc điều chỉnh định mức dự toán. ([khoản 2 Điều 20 NĐ10](#)).

15. **Định mức dự toán**: là mức hao phí cần thiết về vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công được xác định phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công và biện pháp thi công cụ thể để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng công trình. Định mức dự toán được áp dụng, tham khảo để lập dự toán xây dựng, là căn cứ để xác định giá xây dựng công trình, làm cơ sở để lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. ([khoản 3 Điều 20 NĐ10](#)).

16. **Định mức chi phí**: định mức tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) và định mức tính bằng giá trị. Định mức chi phí là cơ sở để xác định giá xây dựng công trình, dự toán chi phí của một số loại công việc, chi phí trong đầu tư xây dựng như chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và một số nội dung chi phí khác. ([khoản 4 Điều 20 NĐ10](#))..

17. **Giá xây dựng công trình** gồm đơn giá xây dựng chi tiết và giá xây dựng tổng hợp, làm cơ sở để xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng. ([Điều 24 NĐ10](#))

a) Đơn giá xây dựng chi tiết được xác định cho các công tác xây dựng;

b) Giá xây dựng tổng hợp được xác định theo nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình.

19. **Đơn giá xây dựng chi tiết** của công trình được xác định trên cơ sở định mức xây dựng, giá vật tư, vật liệu, cấu kiện xây dựng, giá nhân công, giá ca máy và thiết bị thi công và các yếu tố chi phí cần thiết khác phù hợp với mặt bằng giá thị trường khu vực xây dựng công trình tại thời điểm xác định và các quy định khác có liên quan hoặc theo đơn giá xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố hoặc được xác định trên cơ sở giá thị trường hoặc theo giá tương tự ở các công trình đã thực hiện. ([khoản 2 Điều 24 NĐ10](#)).

20. **Chi phí trực tiếp (T):** (gồm: chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy và thiết bị thi công) được xác định theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết hoặc theo khối lượng và giá xây dựng tổng hợp của nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình. Trường hợp chi phí trực tiếp được xác định theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết: khối lượng được xác định theo công việc, công tác xây dựng; đơn giá xây dựng chi tiết được xác định như quy định tại [khoản 2 Điều 24 NĐ10](#) (xem trên). Trường hợp chi phí trực tiếp xác định theo khối lượng và giá xây dựng tổng hợp của nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình: khối lượng được xác định phù hợp với nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình; giá công tác, nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận công trình xác định như quy định tại [khoản 3 Điều 24 NĐ10](#). ([điểm a khoản 2 Điều 12 NĐ10](#)).

21. **Chi phí gián tiếp:** gồm chi phí chung, chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công và chi phí cho một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế. Chi phí gián tiếp được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) theo quy định. ([điểm b khoản 2 Điều 12 NĐ10](#)).

22. **Thu nhập chịu thuế tính trước (TL):** là khoản lợi nhuận của doanh nghiệp xây dựng được dự tính trước trong dự toán xây dựng công trình.

23. **Chi phí khác:** ([điểm 6 Điều 4 Thông tư 11/2021/TT-BXD](#))

a) Chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình được xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) theo hướng dẫn của cấp có thẩm quyền; hoặc xác định bằng dự toán; hoặc ghi theo giá trị hợp đồng đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật; hoặc được dự tính trong dự toán xây dựng công trình phù hợp với tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt trong trường hợp chưa đủ cơ sở để xác định.

b) Các chi phí nhà bao che cho máy, nền móng máy, hệ thống cấp điện, khí nén, hệ thống cấp nước tại hiện trường; chi phí lắp đặt, tháo dỡ trạm trộn bê tông xi măng, trạm trộn bê tông nhựa, cần trục di chuyển trên ray và các loại thiết bị thi công xây dựng khác có tính chất tương tự, nếu không tính chung cho cả dự án thì được dự tính

trong chi phí khác của dự toán xây dựng công trình. Các chi phí này được xác định bằng dự toán phù hợp với thiết kế, biện pháp thi công xây dựng và điều kiện đặc thù của công trình.

c) Chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình không bao gồm chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí rà phá bom mìn, vật nổ; chi phí kiểm toán; thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư; chi phí nghiên cứu khoa học công nghệ, áp dụng, sử dụng vật liệu mới liên quan đến dự án; vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh; chi phí cho quá trình chạy thử không tải và có tải dây chuyền công nghệ, sản xuất theo quy trình trước khi bàn giao; chi phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế-kỹ thuật đầu tư xây dựng; các khoản thuế tài nguyên, các khoản phí, lệ phí và một số khoản mục chi phí khác có liên quan tính chung cho cả dự án.

**25. Chi phí xây dựng trước thuế (G):** là tổng của T+C+TL.

**26. Chi phí xây dựng sau thuế (Gxd):** là tổng của G và thuế GTGT.

**27. Chi phí xây dựng trước thuế trong tổng mức đầu tư xây dựng của dự án được duyệt:** giá trị chi phí xây dựng trước thuế tra trong quyết định phê duyệt dự án (phê duyệt TMĐT), chi phí xây dựng trong tổng mức đầu tư là tổng chi phí xây dựng của các dự toán công trình, do đó nếu dự án có nhiều công trình thì dù có ký hiệu cùng là Gxd nhưng Chi phí xây dựng trong TMĐT khác Chi phí xây dựng trong dự toán.

**28. Phân loại công trình:** Lập dự toán chi phí xây dựng cần biết phân loại công trình. Để làm gì? Để tra định mức tỷ lệ chi phí chung và định mức thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí thiết kế... Có 5 loại công trình: Dân dụng, Công nghiệp, Giao thông, NN&PTNT và hạ tầng kỹ thuật. [Dựa vào Phụ lục 1 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP để phân loại.](#)

**29. Công bố giá vật liệu địa phương:** Bảng giá vật liệu thường do Liên Sở Xây dựng – Tài chính (1 số địa phương giao Sở Xây dựng) các địa phương khảo sát, thu thập số liệu rồi công bố phục vụ công tác lập và quản lý chi phí trên địa bàn mình quản lý. Người lập dự toán phải sử dụng kinh phí tư vấn lập dự toán để thu thập thông tin, số liệu giá cả thị trường, báo giá, công bố giá... để lập dự toán.

**30. Phần mềm dự toán chạy trên Excel:** Phần mềm dự toán chạy trên Excel là khi đang làm dự toán bạn có thể sử dụng đồng thời chức năng của Excel và chức năng của phần mềm dự toán, không mất công chạy phần mềm dự toán rồi xuất ra Excel, sau khi chỉnh sửa bên Excel, cần làm gì phải quay lại phần mềm dự toán chỉnh rồi xuất lại, rất mất thời gian công sức của bạn. Phần mềm dự toán chạy trên Excel như Dự toán GXD rất phù hợp với đặc thù hay phải điều chỉnh của dự toán xây dựng công trình, do thường có sự thay đổi điều chỉnh thiết kế, điều kiện công trình, điều kiện thực tế. Ngoài ra bạn có thể sử dụng các đoạn mã code lập trình VBA để tăng sức mạnh, năng lực.

Các bạn cần ghi nhớ các khái niệm, từ ngữ trên. Ứng dụng phương pháp trong video Luyện siêu trí nhớ nhé. Có thể chép ra, có thể là dùng bút ghi nhanh các từ khóa ra giấy hoặc trình bày lại vào PowerPoint thật đẹp, với các hiệu ứng nhảy nhót bắt mắt. Hoạt động sẽ làm bạn ghi nhớ thuận lợi hơn.

*Ths Nguyễn Thế Anh*

*Giảng viên Dự toán, Công ty CP Giá Xây Dựng*

*Email: [theanh@gxd.vn](mailto:theanh@gxd.vn)*

## **CÁC TRANG WEB BẠN CẦN ĐÁNH DẤU, GHI NHỚ TIỆN TRUY CẬP**

*(giữ Ctrl kích vào link để mở)*

- Tất cả nội dung pháp lý về dự toán trên 1 ngón tay bạn: <https://dutoan.gxd.vn>
- Quản lý dự án trên 1 ngón tay: <https://qlda.gxd.vn>
- Lập trình VBA Excel tự động hóa công việc: [Danh sách video trên Youtube](#)
- Fanpage Nơi học dự toán tốt nhất: <https://facebook.com/hoclapdutoan>
- Tra tất cả các tập định mức dự toán online: <https://dutoan.gxd.vn/dinh-muc/thong-tu-12-2021-TT-BXD.html>