

Hướng dẫn Lập Dự toán xây dựng cơ bản và nâng cao (bảng sơ đồ tư duy trực quan dễ hiểu)

Có một thực tế:

- Người chưa từng làm dự toán xây dựng thì luôn mò mẫm lục tìm tài liệu để học dự toán.
- Người đã có kinh nghiệm lập dự toán thì lại thường phức tạp hóa vấn đề hoặc chia sẻ một cách thiếu hệ thống. Hệ quả, đa số nhận thấy dự toán không phải đơn giản.

* Nhưng theo tôi, vấn đề ngược lại. Với các quy định hiện nay của nhà nước, lập dự toán trở nên dễ dàng hơn bao giờ hết, và ngày càng tiệm cận đến cách tính "rõ ràng- đơn giản- chuyên nghiệp" như của nước ngoài. Nếu các bạn không tin, tôi sẽ chứng minh từng bước để các bạn thấy rằng: **LẬP DỰ TOÁN XÂY DỰNG THẬT LÀ ĐƠN GIẢN.**

* Các bước trình bày sẽ như sau:

1. Sơ đồ hóa quy trình Lập dự toán xây dựng hiện nay.
2. Phân tích các thông số đầu vào: để hiểu rõ cách lập dự toán.
3. Kết luận:

- Muốn lập dự toán cần những kỹ năng và kiến thức gì
- Những ai có thể Lập dự toán.

Nếu phức tạp hãy biến nó thành đơn giản thì sẽ đơn giản mà thôi!

Câu hỏi 1:

* Lập dự toán xây dựng đơn giản như thế nào?

Trả lời:

* Đơn giản là bởi nó **tính như các món hàng** vậy đó.

Thử so sánh việc tính dự toán mua quần áo của bạn với việc tính dự toán xây dựng nhé:

1. Đây là dự toán khi bạn mua quần áo:

STT	TÊN HÀNG	ĐƠN VỊ	Khối lượng	Đơn giá (đã có Vat)	Thành tiền
1	Quần Bò	cái	3	250.000	750.000
2	Quần Heo	cái	5	220.000	1.100.000
3	Áo Hiphop	cái	7	150.000	1.050.000
4	Váy siêu ngắn	bộ	4	45.000	180.000
Tổng cộng:					3.080.000

2. Đây là dự toán xây dựng:

TT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ DỰ THẦU	THÀNH TIỀN
1	Bê tông đà kiềng, M 250, đá 1x2	m3	18,363	1.149.000	21.099.087
2	Đắp cát tón nền công trình	m3	196,285	73.000	14.328.805
3	Bê tông nền đá 4x6, mác 50	m3	42,043	482.000	20.264.726
4	Bê tông cột tiết diện cột <=0,1m2, h<=16m, M 250, đá 1x2	m3	28,589	1.383.000	39.538.587
Tổng Cộng					395.495.341

Bạn nhìn thử đi ==> Kết luận:

- Tính dự toán xây dựng và dự toán hàng hóa bất kỳ trên thị trường là y chang nhau về bản chất:

$$\text{KHỐI LƯỢNG} \times \text{ĐƠN GIÁ} = \text{THÀNH TIỀN}$$

Câu hỏi 2: Vậy có nghĩa là chỉ cần biết Khối lượng và đơn giá là ta biết được giá trị dự toán rồi?

Trả lời:

Chính xác! Nhưng vấn đề mấu chốt nằm ở chỗ:

- Khối lượng ở đâu mà có?

- Đơn giá ở đâu mà có?

1. Cách xác định **Khối lượng** dự toán:

- Chắc ai cũng biết: khối lượng thì phải gắn liền với Danh mục công việc (ví dụ: đào móng, đổ bê tông, gia công lắp đặt cốt thép..).

Kết luận quan trọng:

- Muốn có khối lượng thì trước hết phải **Lập danh mục các công việc** thuộc hạng mục công trình cần tính dự toán.

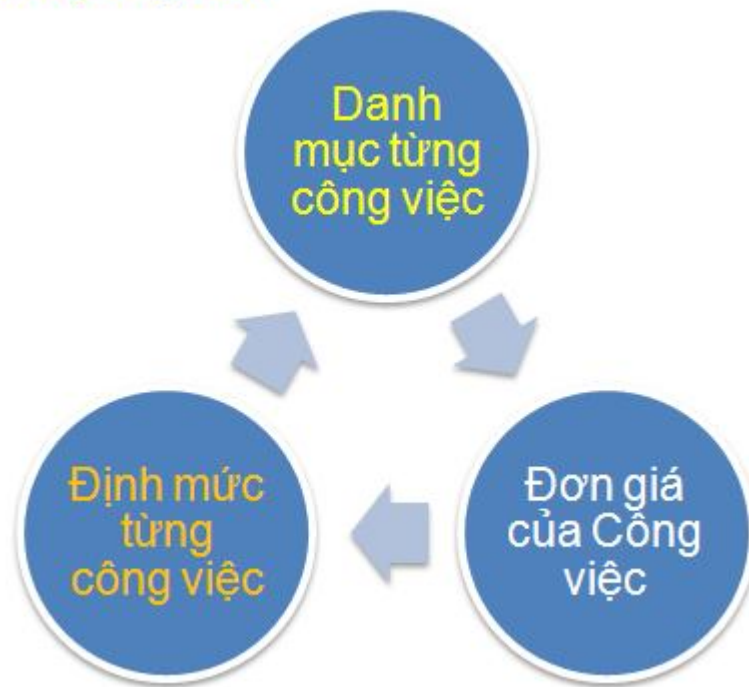
==> **Câu hỏi:**

Vậy **danh mục các công việc** của hạng mục công trình muốn tính dự toán được lập như thế nào?

Trả lời:

Nhìn sơ đồ sau:

www.xaydung360.vn



Diễn giải:

- Lập danh mục công việc với mục đích để xác định được đơn giá công việc.

==> Nhưng muốn xác định được đơn giá công việc thì Cần phải sử dụng Định mức công việc (nó là cái gì thì bài sau sẽ rõ).

Kết luận:

Muốn lập danh mục công việc (để lập dự toán) cần phải biết đến **định mức công việc**.

Câu hỏi:

Định mức xây dựng là gì?

Trả lời:

1 cách đơn giản: **Định mức** công việc là **thành phần hao phí** về khối lượng của Vật Liệu - Nhân công - Máy thi công cấu thành nên **1 đơn vị** công việc.

Ví dụ cho dễ hiểu luôn đi:

www.xaydung360.vn

Mã hiệu	Nội dung công việc - Thành phần hao phí	Đơn vị tính	Khối lượng	Định mức	
				Chính	% phụ
AE.22213	Xây tường thẳng gạch chỉ 6,5x10,5x22, dày<= 33cm, cao <= 4m, vữa xi măng mác 50	M3	1,00		
	VẬT LIỆU:				
	+ Gạch chỉ 6,5x10,5x22	viên		550,00	5,00%
	+ Xi măng PC30	kg		66,71	5,00%
	+ Cát mịn, ML = 1,5-2	M3		0,32	5,00%
	+ Nước	M3		0,08	5,00%
	NHÂN CÔNG:				
	+ Nhân công bậc 3,5/7 (Nhóm 1)	Công		1,92	
	MÁY THI CÔNG:				
	+ Máy trộn vữa - dung tích 80,0 lít	Ca		0,04	

Câu hỏi:

Định mức xây dựng là gì?

Trả lời:

1 cách đơn giản: **Định mức** công việc là **thành phần hao phí** về khối lượng của Vật Liệu - Nhân công - Máy thi công cấu thành nên **1 đơn vị** công việc.

Ví dụ cho dễ hiểu luôn đi:

Mã hiệu	Nội dung công việc - Thành phần hao phí	Đơn vị tính	Khối lượng
AE.22213	Xây tường thẳng gạch chỉ 6,5x10,5x22, dày ≤ 33cm, cao ≤ 4m, vữa xi măng mác 50	M3	1,00
	VẬT LIỆU:		
	+ Gạch chỉ 6,5x10,5x22	viên	
	+ Xi măng PC30	kg	
	+ Cát mịn, ML = 1,5-2	M3	
	+ Nước	M3	
	NHÂN CÔNG:		
	+ Nhân công bậc 3,5/7 (Nhóm 1)	Công	
	MÁY THI CÔNG:		
	+ Máy trộn vữa - dung tích 80,0 lít	Ca	

Lưu ý:

- Định mức là cho 1 đơn vị. Có thể là 1m², 1m³, 100m³, 100m²...
- Định mức phải gắn với mã hiệu được đặt trước.
- Định mức do Bộ xây dựng công bố chỉ để tham khảo áp dụng. Chủ đầu tư có thể tự lập hoặc thuê đơn vị tư vấn để lập mới cho phù hợp. Tuy nhiên do trình độ tư vấn VN còn kém nên đại đa số đều dùng Định mức công bố của BXD như là bắt buộc.
- Ở nước ngoài, định mức xây dựng do các công ty chuyên nghiệp họ công bố và bán sản phẩm công bố đó.



KẾT LUẬN QUAN TRỌNG:

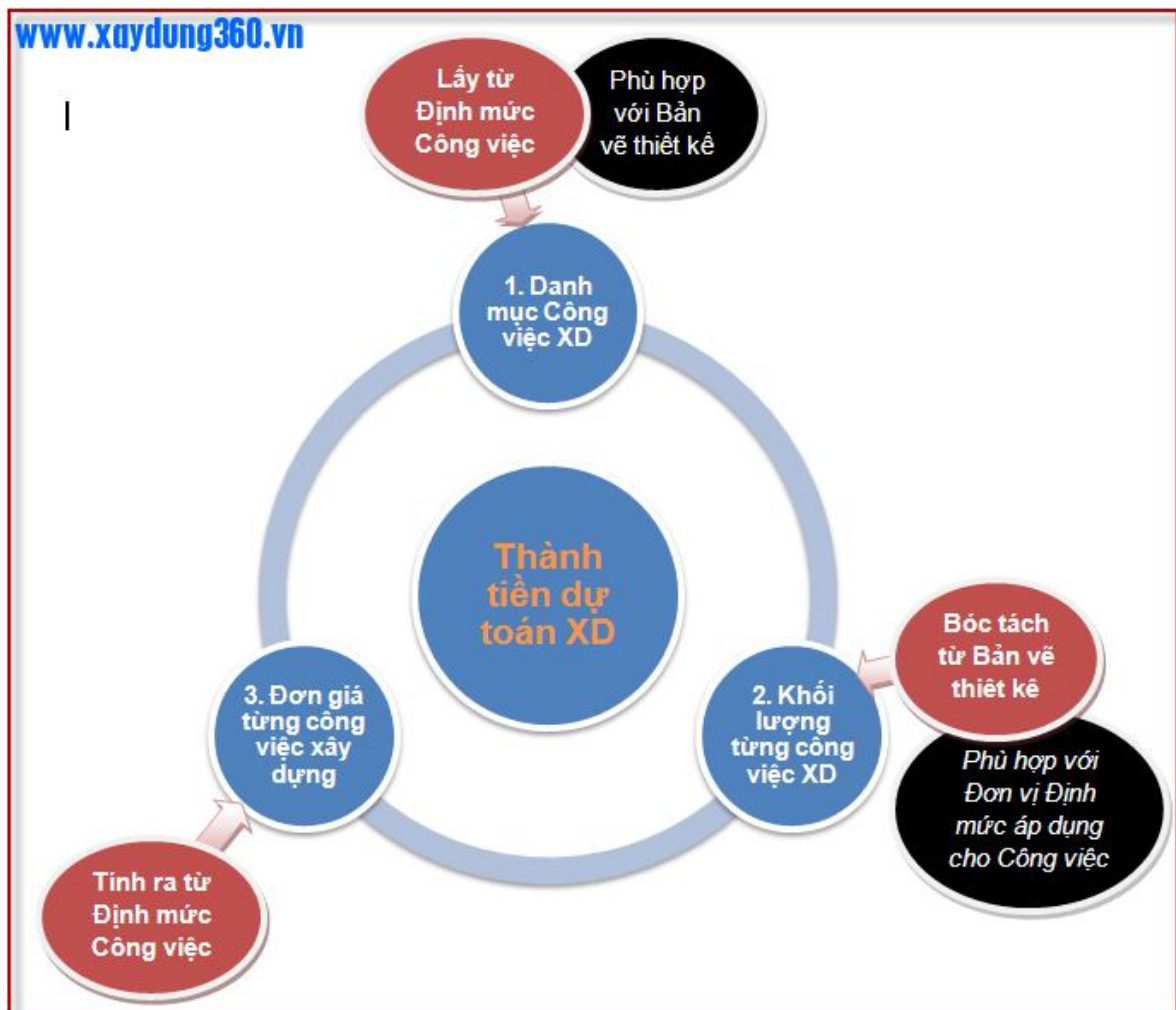
- Muốn có danh mục công việc khi lập dự toán cần liên quan mật thiết đến Định mức công việc tương ứng đó.

Nói từ đầu đến giờ nếu không tổng kết lại sẽ dễ tá hỏa tâm tình. Đơn giản lại đi:

1. Đây là hình ảnh ví dụ Bảng tính dự toán xây dựng tổng quát:

TT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ DỰ THẦU	THÀNH TIỀN
1	Bê tông đà kiềng, M 250, đá 1x2	m3	18,363	1.149.000	21.099.087
2	Đắp cát tón nền công trình	m3	196,285	73.000	14.328.805
3	Bê tông nền đá 4x6, mác 50	m3	42,043	482.000	20.264.726
4	Bê tông cột tiết diện cột ≤ 0,1m ² , h ≤ 16m, M 250, đá 1x2	m3	28,589	1.383.000	39.538.587
	Tổng Cộng				395.495.341

2. Trên có sở ví dụ và các nội dung trình bày ở trên, tóm tắt lại bằng sơ đồ:



Diễn giải thêm:

- Muốn lập dự toán (tính thành tiền hạng mục xây dựng) cần xác định được 3 yếu tố:

1. - **Danh mục công việc:** Tra từ định mức XD áp dụng (thường do Bộ XD công bố) nhưng phải phù hợp với nội dung công việc trong Bản vẽ thiết kế.
2. - **Khối lượng từng công việc:** bóc tách từ bản vẽ thiết kế mà ra. Lưu ý phải phù hợp với đơn vị tính áp dụng.

(sẽ có bài riêng về cách bóc tách khối lượng)

3. - **Đơn giá từng công việc xây dựng:** nội dung này chưa trình bày nha. Trình bày rồi sẽ thấy QUÁ ĐƠN GIẢN!

Câu hỏi:

Đơn giá công việc ở đâu mà có?

Trả lời:

- Từ định mức công việc và đơn giá Vật tư - Nhân công - Máy mà có.

Cho ví dụ dễ hiểu đi:

DM	Nội dung công việc - Thành phần hao phí	Đơn vị tính	Định mức	Đơn giá	Đơn giá tổng hợp
AF.11111	Bê tông lót móng, đá 4x6 mác 100 chiều rộng <=250cm (độ sụt 6-8) - Trục hàng rào	M3			600.546
a	Chi phí vật liệu xây dựng				433.258
	+ Xi măng PC30	kg	213,21	1.027	219.025
	+ Cát đổ bê tông	M3	0,52	141.818	73.334
	+ Đá dăm 4 x 6	M3	0,92	150.000	138.735
	+ Nước	M3	0,18	12.000	2.164
	+ Giá trị vật liệu phụ	đồng			
b	Chi phí nhân công				140.417
	+ Nhân công bậc 3,0/7 (Nhóm 1)	Công	1,42	98.885	140.417
c	Chi phí máy thi công				26.872
	+ Máy trộn bê tông - dung tích 250,0 lít	Ca	0,10	169.707	16.122
	+ Máy đầm bê tông, đầm bàn - công suất	Ca	0,09	120.781	10.750
	+ Chi phí sử dụng máy phụ	đồng			

*** Nhìn ví dụ quá dễ hiểu và đơn giản:**

- Định mức cho 1 đơn vị công việc (đã mô tả ở trên rồi) ở đâu có: lấy từ định mức Bộ XD công bố hoặc tự xây dựng (Tự Xd như thế nào sẽ có cách sau).

- Đơn giá cho từng hao phí VL-NC-M: lấy báo giá trên thị trường mà có.

* ềo dễ thế!

Câu hỏi:

- Đơn giá vật liệu thì trên thị trường lấy còn dễ.

- Đơn giá Nhân công và ca máy thì lấy ở đâu? Thị trường ai báo giá?

Trả lời:

Muốn trả lời chuẩn thì cần hiểu **mục đích lập dự toán làm gì?**

Để ọc: Mục đích là **DỰ TÍNH TRƯỚC SỐ TIỀN MÀ CHỦ ĐẦU TƯ SẼ PHẢI TRẢ CHO NHÀ THẦU TRONG THÌ TƯƠNG LAI.**

Nghĩa là nhà thầu sẽ chi phí những gì trong thì tương lai để thực hiện Xd công trình thì chúng ta phải dự tính được tại hiện tại.

=> tính sát với thực tế, sát với thị trường. Chứ không phải áp đặt giá trên giấy tờ và trong phòng lạnh.

1. Xác định đơn giá vật liệu:

a. Nguyên tắc: dùng theo **giá cả thị trường** tại **thời điểm lập dự toán.**

b. Phương pháp:

- **Phương pháp 1:** Dùng thông báo báo giá vật liệu XD của tỉnh thành (Sở XD hay Sở Tài chính công bố):

+ Ưu điểm: đỡ cãi nhau về báo giá đó đúng hay sai, đỡ nghi ngờ sự gian dối trong con số báo giá. Được đa phần mọi người đặt niềm tin gần như tuyệt đối.

+ Nhược điểm: phản ánh không sát giá thị trường. Báo giá nhanh thì vẫn chậm 1 tháng so với thực tế, có tỉnh thành chậm đến 3 tháng. Trong khi đó, giá thị trường thay đổi từng ngày. Hôm nay giá thép 12.000 đồng/kg thì hôm sau đã là 18.000 đ/kg. Trong khi dùng báo giá của tỉnh thành vẫn là con số lỗi thời 12.000 đ/kg.

- **Phương pháp 2:** dùng báo giá của nhà sản xuất hay nhà cung cấp

+ Ưu điểm: phản ánh kịp thời đúng giá cả thị trường. Khoa học và khách quan.

+ Nhược điểm: hay bị thẩm định vật vọ, tra hỏi độ chính xác rồi nguồn gốc pháp lý như thế nào. Trả lời bảo vệ phát mệt. Nếu có đơn vị tư vấn chuyên nghiệp làm công tác báo giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác thì công việc này đơn giản.

Lời khuyên:

- Cứ mạnh dạn dùng báo giá của nhà sản xuất hay cung cấp. Có thể so sánh giá trên mạng để biết mức giá bình quân cho 1 loại vật liệu. Sự chênh lệch thường rất bé k đáng kể. Đây là phương pháp khoa học và phản ánh đúng giá thị trường nhất.

2. Xác định đơn giá nhân công: tức đơn giá /1 ngày công (8 tiếng) - 26 công/1 tháng

a. Nguyên tắc:

- Phải phản ánh đúng **đơn giá thị trường** tại nơi công trình tại **thời điểm lập dự toán.**

b. Phương pháp:

- **Phương pháp 1:** lấy theo báo giá nhân công trên thị trường tại thời điểm lập dự toán.

+ Ưu điểm: phản ánh chính xác nhất, khoa học nhất về đơn giá thị trường.

+ Nhược điểm: chẳng biết lấy báo giá nhân công đó ở đâu. Bởi Việt nam chưa có các công ty tư vấn chuyên nghiệp chuyên thu thập thống kê, cập nhật số liệu này. Nên mặc dù ai cũng biết mức giá nhân công thực tế thuê lúc đó nhưng để chứng minh số liệu và đảm bảo pháp lý thì postay.

- **Phương pháp 2:** lấy theo giá nhân công tính toán theo mức lương cơ bản của nhà nước quy định. Hay công bố của địa phương (bản chất là tính theo mức lương quy định của nhà nước mà ra)

+ Ưu điểm: có số liệu nhanh. Đỡ cãi nhau khi thẩm tra thẩm định.

+ Nhược điểm: phản ánh không đúng đơn giá thị trường. Bởi nó được tính toán trong phòng máy lạnh. Trong khi thị trường thì giá cả thay đổi từng ngày theo quy luật cung cầu. Tính theo mức lương cơ bản và quy định của nhà nước sẽ ra 1 con số đơn giá nhân công nào đấy (ví dụ 135.000 đ/công) nhưng khi thuê thực tế giá thị trường đã là 200.000 đ/công. Đố ai lấy đơn giá tính trong phòng lạnh ra làm việc thuê họ xem họ nhận làm không? hay là họ chửi: "giá đấy thì bác tự mà làm nhé".

3. Xác định đơn giá ca máy:

a. Nguyên tắc:

- Phải phản ánh đúng **đơn giá thị trường** tại nơi công trình tại **thời điểm lập dự toán.**

b. Phương pháp:

- **Phương pháp 1:** lấy theo báo giá cho thuê ca máy trên thị trường tại thời điểm lập dự toán.

+ Ưu điểm: phản ánh chính xác nhất, khoa học nhất về đơn giá thị trường.

+ Nhược điểm: chẳng biết lấy báo giá thuê ca máy đó ở đâu. Bởi Việt nam chưa có các công ty tư vấn chuyên nghiệp chuyên thu thập thống kê, cập nhật số liệu này. Nên mặc dù ai cũng biết mức giá cho thuê ca máy thực tế thuê lúc đó nhưng để chứng minh số liệu và đảm bảo pháp lý thì pótay.

=> Hiện nay, chẳng có ai dùng PP này cả mặc dù rất khoa học.

- Phương pháp 2:

Lấy theo giá ca máy TÍNH TOÁN TRONG PHÒNG MÁY LẠNH như sau:

- Cơ bản dựa trên định mức ca máy theo Thông tư 06/2005/TT-BXD.

- Mức lương cơ bản của nhà nước quy định. Hay công bố của địa phương (bản chất là tính theo mức lương quy định của nhà nước mà ra).

- Giá nguyên nhiên liệu đầu vào...

* Lưu ý: việc các tỉnh thành công bố giá ca máy thì cơ bản cũng là tính trong phòng máy lạnh như trên.

+ Ưu điểm: có số liệu nhanh. Đỡ cãi nhau khi thẩm tra thẩm định.

+ Nhược điểm: phản ánh không đúng đơn giá thị trường. Bởi nó được tính toán trong phòng máy lạnh. Trong khi thị trường thì giá cả cho thuê máy thay đổi từng ngày theo quy luật cung cầu.

Tính theo kiểu PHÒNG LẠNH chẳng khác nào ngồi đáy giếng mà phán chuyện thế giới. Ví dụ tính toán

sẽ ra 1 con số đơn giá ca máy nào đấy (ví dụ 300.000 đ/ca) nhưng khi thuê thực tế giá thị trường ca máy đó đã là 600.000 đ/ca.

Đố ai đưa đơn giá tính trong phòng lạnh ra ép thuê họ xem họ nhận làm không? hay là họ chửi: "giá đấy thì bác tự mà làm nhé, MÁY TÔI KHÔNG THIẾU NGƯỜI THUÊ NHÁ!".

p/s: sẽ có bài chuyên sâu về hướng dẫn cách tạo ra đơn giá NHÂN CÔNG + CA MÁY trong PHÒNG MÁY LẠNH.

Các bạn chú ý!

Với cách trình bày ở trên là mục đích:

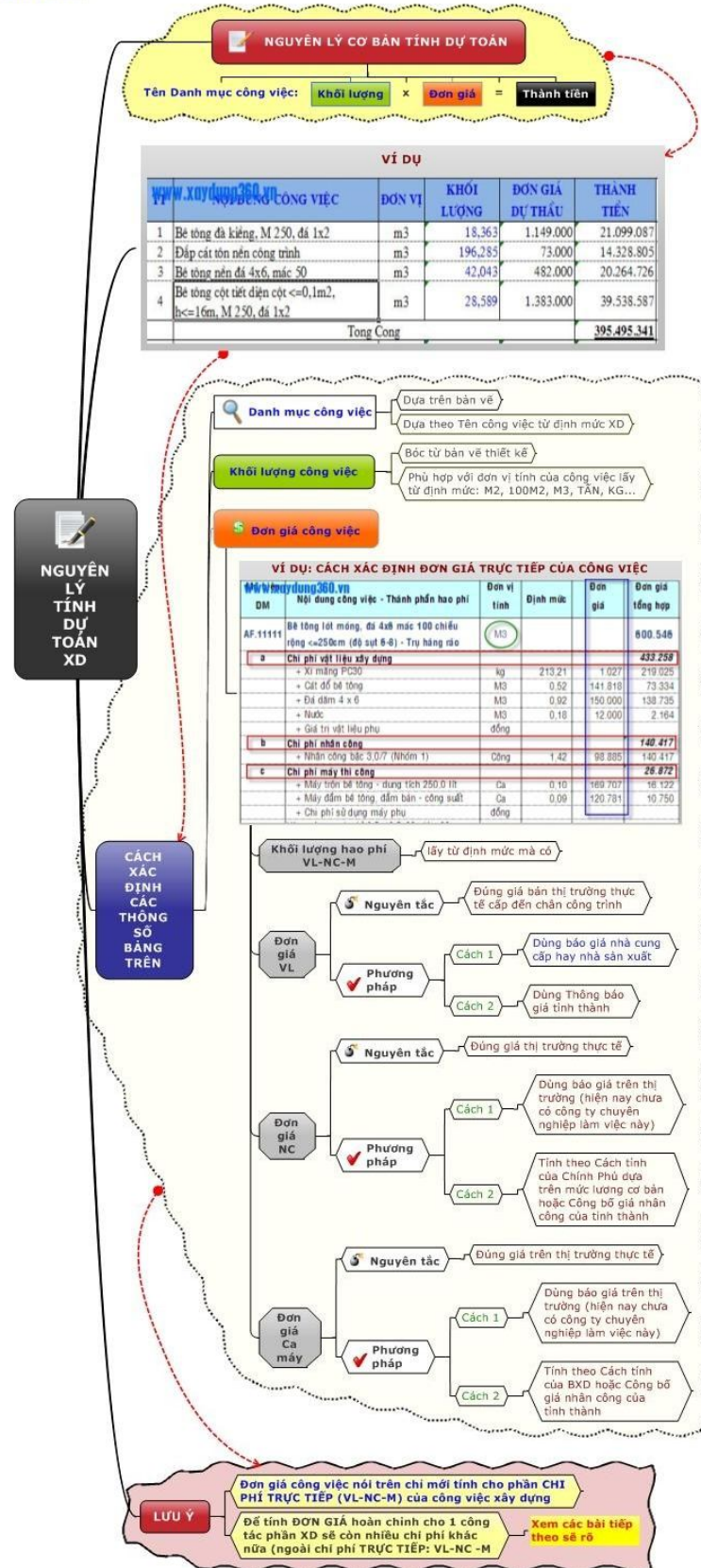
- Hãy nắm vững NGUYÊN LÝ TÍNH DỰ TOÁN.

Rồi dần dần các bài viết sắp tới mình sẽ ĐI SÂU VÀO CHI TIẾT. Làm như vậy các bạn sẽ DỄ DÀNG nắm bắt và LÀM CHỦ dự toán mà không bị tẩu hỏa nhập ma.

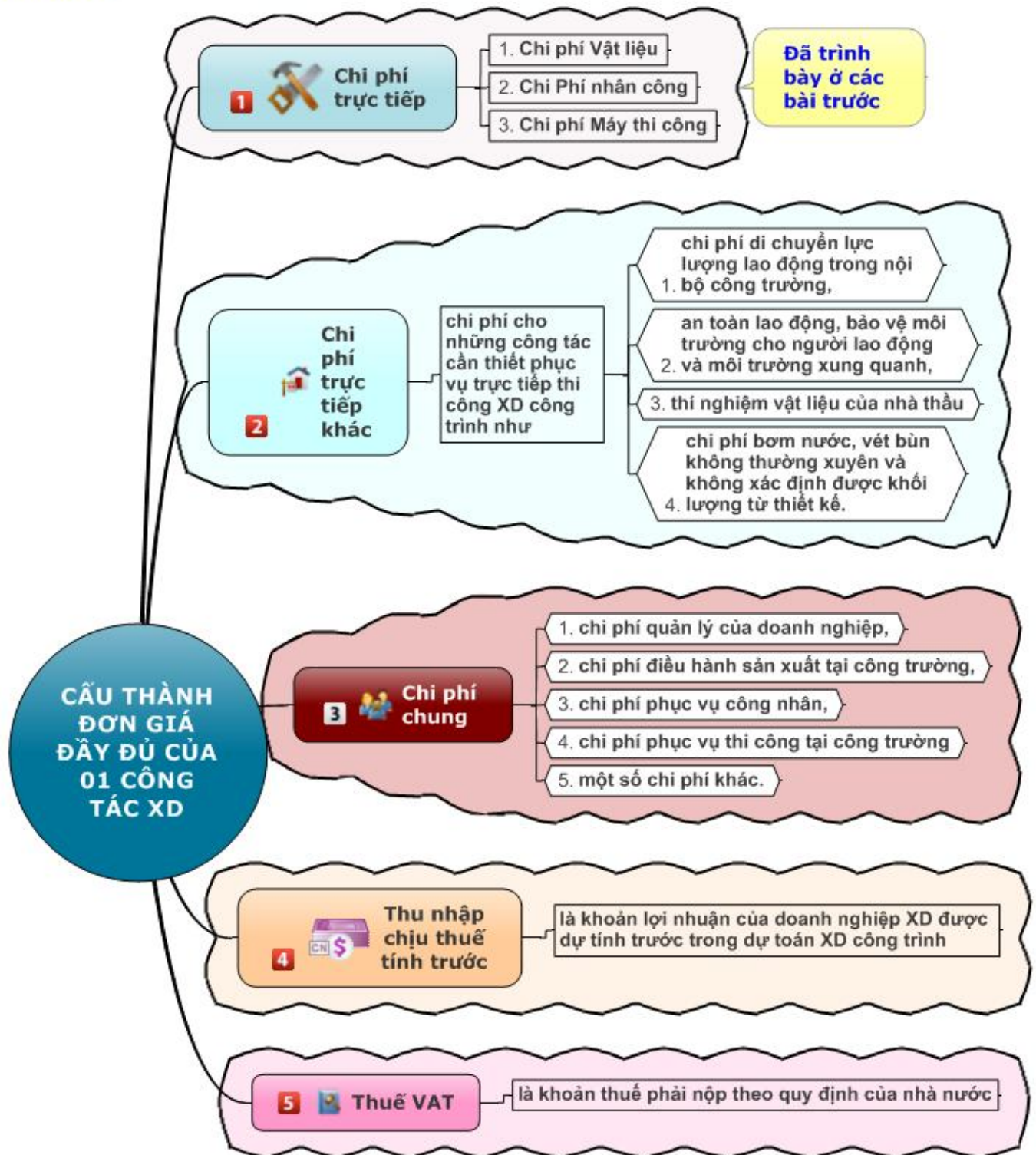
Trước khi ĐI SÂU vào nội dung dự toán:

TÓM TẮT

NỘI DUNG ĐÃ TRÌNH BÀY MANG TÍNH NGUYÊN LÝ TRONG DỰ TOÁN



CẤU THÀNH "ĐƠN GIÁ ĐẦY ĐỦ" của 1 công tác xây dựng



Mách nhỏ bạn:

1. Cách xác định chi phí trực tiếp (VL-NC-M) các bạn đã hiểu được NGUYÊN LÝ ở các bài trước. Các bài sau sẽ đi SÂU vào chi tiết.

2. Bốn chi phí còn lại (trực tiếp phí khác, Chi phí chung, Thu nhập chịu thuế tính trước, thuế VAT): [sẽ hướng dẫn cách tính ở bài sau](#).

*** Nói chung:** HIỂU DỰ TOÁN XD SẼ RẤT DỄ! Chẳng qua lâu nay giáo trình, và trên mạng quá phức tạp hóa vấn đề và chưa ai trình bày 1 cách bài bản mang tính hệ thống THỰC DỤNG. Đa phần thường copy giáo trình mang tính lý thuyết "bác học" nên khó hiểu.

1. Câu hỏi: Hãy nói rõ hơn 1 chút về "Thu nhập chịu thuế tính trước":

Trả lời:

- Chính là thu nhập của nhà thầu sau khi xây dựng xong công trình được chủ đầu tư thanh quyết toán.

Thu nhập = Tổng số tiền **THU** được CĐT trả khi quyết toán - Tổng số tiền nhà thầu đã **CHI** để thi công hoàn thành.

- Thu nhập này của Nhà thầu sẽ bị nhà nước đánh thuế. Mức thuế bao nhiêu là do nhà nước quy định.

2. Câu hỏi: Hãy nói rõ hơn 1 chút về "Thuế VAT"?

Trả lời:

- Chính là thuế giá trị gia tăng mà Nhà nước thu trực tiếp từ Nhà thầu.

- Nhà thầu chính là người bán sản phẩm (công trình). Chủ đầu tư là người mua sản phẩm công trình từ nhà thầu.

- Khi mua, người bán (nhà thầu) sẽ xuất hóa đơn GTGT (hóa đơn đỏ) cho người mua (CĐT) = tổng giá trị quyết toán theo hợp đồng bao gồm:

Giá trị quyết toán mà CĐT trả cho nhà thầu = Phần giá trị trước thuế: **GT_{kvat}** + Phần thuế: **GT_{vat}**

- Số phần thuế **GT_{vat}** Nhà thầu sẽ bị Nhà nước thu lại.

3. Câu hỏi: Tại sao "Thu nhập chịu thuế" lại tính vào dự toán của CĐT trong khi phần đó nhà thầu được hưởng?

Trả lời:

- DỰ TOÁN CĐT lập thực chất là DỰ TÍNH tại thì hiện tại số tiền sẽ phải trả cho Nhà thầu ở thì tương lai.

Mà thông thường, nhà thầu làm (thực chất đó là nhà sản xuất) nếu không có lãi thì nhận làm gì cho mệt. Nên đã làm sản phẩm (công trình XD) thì khi bán phải có lãi mới làm. Do đó, trong cấu thành đơn giá dự thầu của nhà thầu trong thì tương lai chắc chắn phải có phần lãi này dù ít hay nhiều. Nên khi DỰ TÍNH, CĐT phải đưa nó vào dự toán.

Ở bài liên trước chúng ta đã biết được [CẤU THÀNH ĐƠN GIÁ ĐẦY ĐỦ CỦA 1 CÔNG TÁC XÂY DỰNG](#) (Bấm vào để xem bài) .

Để dễ hiểu cho luôn ví dụ (rồi từ ví dụ sẽ phân tích làm rõ các thông số)

XAYDUNG360.VN		Nội dung công việc - Thành phần hao phí	Đơn vị tính	Định mức		Đơn giá	Cách tính hoặc tỷ lệ	Đơn giá tổng hợp
TT	Định mức			Chính	% phụ			
15	AE.22214	Xây tường thẳng gạch chỉ 6,5x10,5x22, dày<= 33cm, cao <= 4m, vữa xi măng mác	M3	Đơn giá đã nói ở các bài trước				1.023.798
		Chi phí vật liệu xây dựng				601.154	VL	601.154
		+ Gạch chỉ 6,5x10,5x22	viên	550,00	5,00%	825	VL	453.750
		+ Xi măng PC40	kg	71,64	5,00%	1.336	VL	95.705
		+ Cát mịn, ML = 1,5-2	M3	0,32	5,00%	70.000	VL	22.736
		+ Nước	M3	0,08	5,00%	4.460	VL	336
		+ Giá trị vật liệu phụ	đồng			28.626	VL	28.626
		Chi phí nhân công				194.131	NC	194.131
		+ Nhân công bậc 3,5/7 (Nhóm 1)	Công	1,92		101.110	NC	194.131
		Chi phí máy thi công				4.870	MTC	4.870
		+ Máy trộn vữa - dung tích 80,0 lít	Ca	0,04		135.287	MTC	4.870
		+ Chi phí sử dụng máy phụ	đồng				MTC	
		Trực tiếp phí khác	%				2,50%	20.004
		Chi phí trực tiếp					TTP	820.159
		Chi phí chung					6,5% x TTP	53.310
		Giá thành xây dựng						873.469
		Thu nhập chịu thuế tính trước	%				5,50%	48.041
		Chi phí xây dựng trước thuế						921.510
		Thuế giá trị gia tăng	%				10,00%	92.151
		Chi phí xây dựng sau thuế						1.013.661

✌ **Mách nhỏ với bạn:**

- Trong cấu thành đơn giá 1 công tác xây dựng, Chi phí VL-NC-M là mang tính quyết định. Bởi các chi phí còn lại đều là hệ số x với các kết quả đã có từ giá trị của VL-NC-M.

- Các hệ số ấy ở đâu ra? Và tính như thế nào?

Xem tiếp hồi sau sẽ rõ...

CÁC HỆ SỐ % ĐỂ TÍNH GIÁ DỰ TOÁN XÂY DỰNG

(Theo Quy định mới nhất Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng)

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	TRỰC TIẾP PHÍ KHÁC	CHI PHÍ CHUNG		THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC
			Trên chi phí trực tiếp	Trên chi phí nhân công	
1	Công trình dân dụng (chung cho tất cả)		6,5		5,5
	Trong đô thị	2,5			
	Ngoài đô thị	2			
	Riêng công trình tu bổ, phục hồi di tích lịch sử, văn hoá		10		
2	Công trình công nghiệp	2	5,5		6
	Riêng công tác xây dựng trong hầm lò, hầm thủy điện	6,5			
	Riêng công trình xây dựng đường hầm, hầm lò		7		
3	Công trình giao thông	2	5,5		6
	Riêng công tác xây dựng trong đường hầm giao thông	6,5			
	Riêng công tác duy tu sửa chữa thường xuyên đường bộ, đường sắt, đường thủy nội địa, hệ thống báo hiệu hàng hải và đường thủy nội địa			66	
	Riêng công trình hầm giao thông		7		
4	Công trình thủy lợi	2	5,5		5,5
	Riêng đào, đắp đất công trình thủy lợi bằng thủ công			51	
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật		5		5,5
	Trong đô thị	2			
	Ngoài đô thị	1,5			
6	Công tác lắp đặt thiết bị công nghệ trong các công trình xây dựng, công tác xây lắp đường dây, công tác thí nghiệm hiệu chỉnh điện đường dây và trạm biến áp, công tác thí nghiệm vật liệu, cấu kiện và kết cấu xây dựng			65	6

KẾT LUẬN:

- Như vậy, qua các nội dung trên chúng ta đã trả lời được tất cả các câu hỏi:

1. Hỏi: Muốn lập dự toán xây dựng về cơ bản nguyên lý cần phải làm gì?**Đáp:**

Chỉ cần xác định:

- Danh mục công tác
- Khối lượng công tác
- Đơn giá của công tác

(thành tiền thì quá dễ bởi nó là kết quả của KL x đơn giá nên không cần nói đến)

2. Hỏi: Danh mục và khối lượng cơ bản là bóc từ bản vẽ. Vậy quan trọng bậc nhất chính là xác định được ĐƠN GIÁ cho 1 công tác XD. **Cấu thành đơn giá đầy đủ cho 1 công tác XD gồm những gì?**

Đáp:

- 1. Chi phí trực tiếp : gồm VL-NC-M
- 2. Trực tiếp phí khác : Hệ số % x Chi phí trực tiếp
- 3. Chi phí chung : Hệ số % x (Chi phí trực tiếp hoặc chi phí NC)
- 4. Thu nhập chịu thuế tính trước : hệ số % x (tổng chi phí 1+2+3)
- 5. Thuế VAT : 10% x (tổng chi phí 1+2+3+4)

==> Kết luận:

- Chỉ cần xác định được chi phí VL-NC-M của 1 công tác xây dựng là XONG dự toán xd.

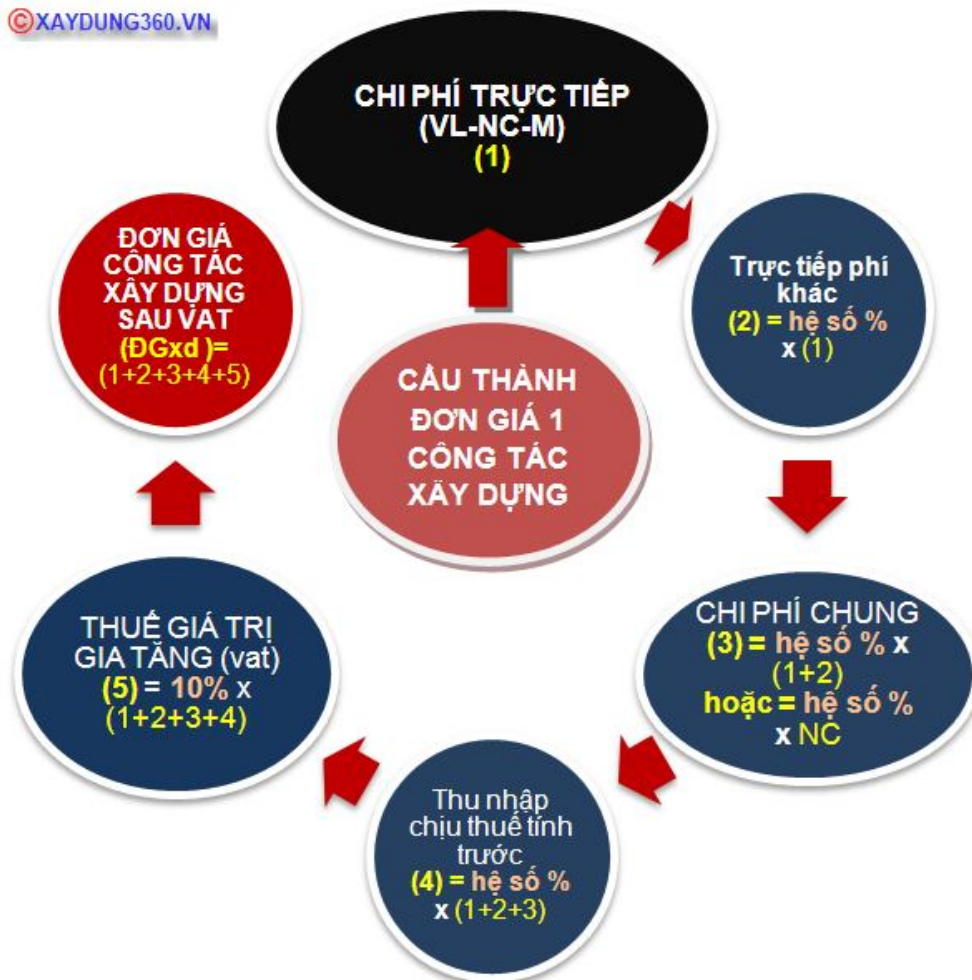
Điều này thì quá đơn giản (xem lại các bài viết trên sẽ rõ).

KẾT THÚC BÀI HỌC TÍNH DỰ TOÁN CƠ BẢN TẠI ĐÂY.

CÁC BÀI SAU SẼ ĐI VÀO PHẦN CHUYÊN SÂU VÀ NÂNG CAO.

Chúc các bạn thành công! và thú vị khi tiếp cận phương pháp học mới lạ này trên xaydung360.vn.

©XAYDUNG360.VN



VỚI NỘI DUNG CƠ BẢN, CHÚNG TA ĐỂ HIỂU ĐƯỢC BẢN CHẤT TẬN CÙNG CỦA VIỆC TÍNH DỰ TOÁN XÂY DỰNG.

NHƯ VẬY Ở CÁC BÀI SAU, CÁC BẠN SẼ DỄ DÀNG TÌM HIỂU VỀ CÁC PHƯƠNG PHÁP LẬP DỰ TOÁN HIỆN NAY. Từ đó áp dụng vào công việc thực tế là ổn.



Dự toán thật là đơn giản hơn chúng ta tưởng!

Qua các bài học nguyên lý cơ bản về lập dự toán ở trên, chúng ta sẽ tiếp tục đi sâu nâng cao về: Các phương pháp lập dự toán hiện hành.

Nhưng trước hết, chúng ta cần làm rõ mấy nội dung mà các bài cơ bản chưa giải quyết được để từ đó việc đi sâu mới dễ dàng:

1. Định mức xây dựng.
2. Bộ đơn giá xây dựng cơ bản công bố của tỉnh thành
3. Đơn giá vật liệu
4. Đơn giá nhân công được tính như thế nào
5. Đơn giá ca máy được tính như thế nào

PHẦN NÂNG CAO: TÌM HIỂU ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG A-Z

TÌM HIỂU ĐỊNH MỨC QUA VÍ DỤ LẤY TỪ ĐỊNH MỨC 1776 của BỘ XÂY DỰNG

I. TRƯỜNG HỢP ĐIỂN HÌNH : CÔNG VIỆC CÓ ĐỦ HAO PHÍ VẬT LIỆU + NHÂN CÔNG + MÁY THI CÔNG:

(Dưới đây trích nguyên văn trong quyển định mức 1776 của Bộ Xây dựng - Sau đó phân tích và lưu ý kèm theo trong khung màu vàng)

AK.21100 TRÁT TƯỜNG NGOÀI

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị, vận chuyển vật liệu trong phạm vi 30m, trộn vữa, trát theo đúng yêu cầu kỹ thuật.

Nội dung trên cho biết phạm vi cụ thể của công việc định mức: Rất quan trọng nhưng thường bị lãng quên nên thực tế tính dự toán bị thiếu: ví dụ nếu không đọc mục này thì tính thiếu ***vận chuyển vật liệu > 30m vì điều kiện thực tế của công trình...***

- Đơn vị tính: 1m²

Mã hiệu	Công tác xây lắp	Thành phần hao phí	Đơn vị	Chiều dày trát (cm)		
				1,0	1,5	2,0
		<i>Vật liệu</i>				
AK.211	Trát tường ngoài	Vữa	m ³	0,012	0,017	0,023
		Vật liệu khác	%	0,5	0,5	0,5
		<i>Nhân công 4,0/7</i>	công	0,22	0,26	0,32
		<i>Máy thi công</i>				
		Máy trộn 80 /	ca	0,003	0,003	0,003
		Máy khác	%	5	5	5
				10	20	30

Ghi chú: Nếu trát tường xây gạch rỗng thì định mức hao phí vữa tăng 10%

- Ngoài ra ở trang đầu quyển định mức 1776 có thuyết minh : Các loại công tác xây dựng trong định mức không ghi độ cao như công tác trát..v.v nhưng khi ***thi công ở độ cao > 16m thì sử dụng định mức bốc xếp vận chuyển vật liệu lên cao.***

- Nội dung **Ghi chú** cho biết mức hao phí định mức công việc sẽ được điều chỉnh trong trường hợp khác: Rất quan trọng nhưng thường bị lãng quên nên thực tế tính dự toán thường bị thiếu: ví dụ nếu không đọc mục này thì ***tính thiếu định mức đối với tường gạch rỗng: vữa tăng thêm 10%, hoặc quên tính chi phí vận chuyển vật***

liệu lên cao khi chiều cao trát >16m.

PHÂN TÍCH:

*** Cách đọc mã hiệu định mức theo bảng trên:**

- Kết hợp các **ô chữ màu đỏ** VÀ **ô chữ màu hồng** ta được 3 định mức như sau:

STT	MÃ HIỆU ĐỊNH MỨC	TÊN CÔNG TÁC VÀ THÀNH PHẦN HAO PHÍ	ĐƠN VỊ	Định mức hao phí
1	AK.21110	Trát tường ngoài chiều dày trát 1cm	1 m2	
		<u>Vật liệu</u>		
		Vữa	m3	0,012
		Vật liệu khác	%	0,5
		Nhân công 4,0/7	công	0,22
		<u>Máy thi công</u>		
		Máy trộn 80 L	ca	0,003
		Máy khác	%	5
2	AK.21120	Trát tường ngoài chiều dày trát 1,5cm	1 m2	
		<u>Vật liệu</u>		
		Vữa	m3	0,017
		Vật liệu khác	%	0,5
		Nhân công 4,0/7	công	0,26
		<u>Máy thi công</u>		
		Máy trộn 80 /	ca	0,003
		Máy khác	%	5
3	AK.21130	Trát tường ngoài chiều dày trát 2,0cm	1 m2	
		<u>Vật liệu</u>		
		Vữa	m3	0,023
		Vật liệu khác	%	0,5
		Nhân công 4,0/7	công	0,32
		<u>Máy thi công</u>		
		Máy trộn 80 /	ca	0,003
		Máy khác	%	5

*** Thành phần công việc của 3 định mức trên:**

- Chuẩn bị, vận chuyển vật liệu trong phạm vi 30m.
- Trộn vữa, trát theo đúng yêu cầu kỹ thuật.

*** Lưu ý:-** Định mức trên, nếu trát tường xây gạch rỗng thì định mức hao phí vữa tăng 10%.- Ngoài ra ở trang đầu quyển định mức 1776 có thuyết minh : Các loại

công tác xây dựng trong định mức không ghi độ cao như công tác trát..v.v nhưng khi ***thi công ở độ cao > 16m thì sử dụng định mức bốc xếp vận chuyển vật liệu lên cao.***

💧 **Kinh nghiệm thực tiễn rất quan trọng :**

- Qua phân tích ở trên, hiện nay chưa có bất cứ phần mềm nào đáp ứng được việc mô tả chi tiết công việc của từng định mức. Do đó người lập dự toán đa phần tính thiếu, hoặc sai. Nên ***khi tính dự toán bước phải có quyển định mức đi kèm để tra cứu.***

CÁCH TÍNH GIÁ NHÂN CÔNG TRONG DỰ TOÁN XÂY DỰNG

* Như các bài trước chúng ta đã biết rõ:

Muốn tính dự toán XD, quan trọng nhất là tính được đơn giá từng công tác XD. Mà muốn tính được đơn giá từng công tác phải biết được 3 điểm mấu chốt: **ĐƠN GIÁ VL - ĐƠN GIÁ NHÂN CÔNG - ĐƠN GIÁ CA MÁY.**

==> Để kịp thời cập nhật theo quy định mới. Tôi xin tiếp tục 1 loạt bài viết về **PHƯƠNG PHÁP TÍNH ĐƠN GIÁ NHÂN CÔNG** trong lập dự toán xây dựng (tách riêng chủ đề để dễ theo dõi). Link bài viết dưới đây:

<http://www.xaydung360.vn/diendan/thread/toan-tap-ve-cach-tinh-luong-nhan-cong-trong-du-toan-xay-dung-851-1-1.html>

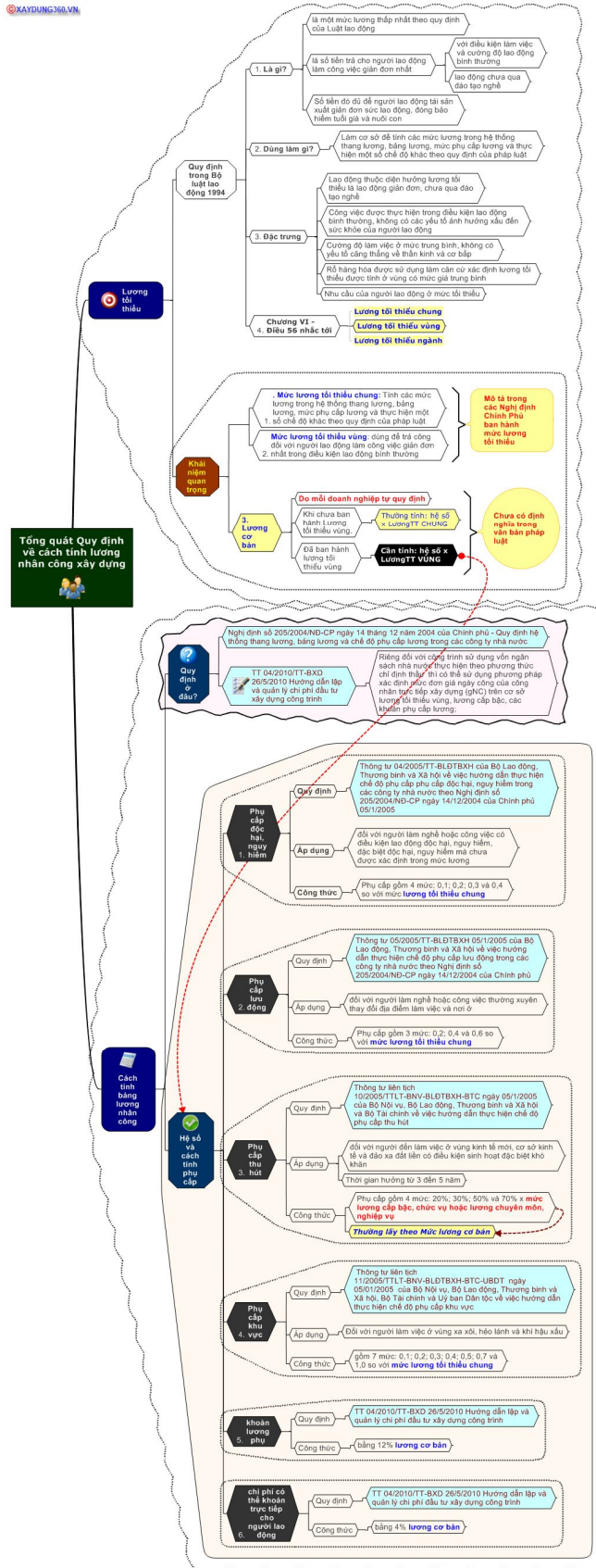
Và để cho bài học được liên tục Tôi tóm tắt lại nội dung chính: (các thảo luận làm rõ thì bạn bấm vào link ở tên nhé)

1. BẢNG TÍNH ĐƠN GIÁ NHÂN CÔNG: (THEO QUY ĐỊNH MỚI NHẤT) (lưu ý: bấm chuột vào ảnh để phóng to xem cho rõ)

Và đây là cách mà các tỉnh thành hay dùng để tính toán rồi công bố:

©XAYDUNG360.VN													
BẢNG TÍNH GIÁ NHÂN CÔNG													
Công trình: tên công trình													
Hạng mục: tên hạng mục													
TT	Mã NC	Bậc nhân công	Hệ số	Lương Cơ Bản (đ/tháng) Theo mức Lương tối thiểu vùng	PC lưu động % x lương tối thiểu chung	PC k. ổn định % x lương cơ bản	Lương phụ % x lương cơ bản	Khoản d.cụ % x lương cơ bản	PC khu vực % x lương tối thiểu chung	PC độc hại % x lương tối thiểu chung	PC thu hút % x lương cơ bản	Tiền lương 1 tháng	Tiền lương 1 công
1	NC301	Nhân công bậc 3,0/7 (Nhóm 1)	2,160	2.592.000	166.000	259.200	311.040	103.680	0	0	0	3.431.920	131.9
2	NC351	Nhân công bậc 3,5/7 (Nhóm 1)	2,355	2.826.000	166.000	282.600	339.120	113.040	0	0	0	3.726.760	143.3
3	NC451	Nhân công bậc 4,5/7 (Nhóm 1)	2,780	3.336.000	166.000	333.600	400.320	133.440	0	0	0	4.369.360	168.0
10	NC302	Nhân công bậc 3,0/7 (Nhóm 2)	2,310	2.772.000	166.000	277.200	332.640	110.880	0	0	0	3.658.720	140.7
11		Hệ số điều chỉnh lương:	1	Số ngày công 1 tháng:	26	Mức lương tối thiểu chung:	830.000						

2. CÁCH TÍNH BẢNG TRÊN NHƯ THẾ NÀO? QUY ĐỊNH Ở ĐÂU?



3. MẠCH NHỎ CÙNG BẠN:

1. Lương tính theo NN là phi thực tế: Vì bảng lương được tính dựa trên hệ số và mức lương tối thiểu trên giấy của Nhà nước, do đó nó không phản ánh đúng giá nhân công thị trường thực tế.

Nhưng trước mắt dùng tạm để đỡ cãi nhau khi thẩm tra phê duyệt.

2. "Lương tối thiểu vùng", "Lương tối thiểu chung" là 2 khái niệm rất tách bạch được quy định tại Bộ Luật lao động năm 1994. Tuy nhiên các năm trước (trước năm 2008) NN chỉ quy định duy nhất mức lương tối thiểu chung (chưa ban hành mức lương tối thiểu vùng) thì khi tính lương cơ bản người ta dựa vào: **hệ số x Mức lương cơ bản CHUNG.**

- Nhưng các năm sau này (từ năm 2008 trở đi), khi đã ban hành mức lương tối thiểu **chung** cùng với mức lương tối thiểu **vùng** thì khi tính dự toán cần tính: **Lương cơ bản = hệ số x Mức lương cơ bản VÙNG.**

Các PM dự toán hiện nay vẫn tính theo cách cũ là không hiểu bản chất vấn đề. Các bạn nên lưu ý điều này.

1. Đặt vấn đề:

- Như chúng ta đã biết, để tính được dự toán phần xây dựng của 1 hạng mục hay công trình ta phải tính được **Giá trị của từng công việc xây dựng** sau đó cộng lại.

Giá trị của từng công việc = Khối lượng bóc từ thiết kế x **Đơn giá công việc**.

Đơn giá công việc = (KL hao phí định mức VL x **Đơn giá VL**) +
+ (KL hao phí định mức Nhân công x **đơn giá nhân công**) +
+ (KL hao phí định mức Ca máy x **đơn giá ca máy**) +
+ (1 số chi phí khác)

(xem chi tiết cấu thành đơn giá công việc đầy đủ tại đây: <http://www.xaydung360.vn/diendan/forum-redirect-goto-findpost-ptid-685-pid-2764.html>)

=> Theo công thức **NGUYÊN LÝ** ở trên (**Thành tiền = KL x Đơn giá**), dễ dàng thấy rằng: chỉ cần biết Khối lượng và đơn giá là tính được dự toán.

1. Khối lượng: quá đơn giản. Biết đọc bản vẽ là biết bóc khối lượng. Đây là kỹ năng cá nhân tích lũy do kinh nghiệm, khó mà dạy được. Chỉ truyền nhau bí kíp và kinh nghiệm là chính. Thời gian tới mình sẽ có loạt bài chia sẻ về kinh nghiệm bóc khối lượng 1 cách thực tiễn nhất.

2. Đơn giá: theo quy định hướng dẫn của Nghị định 112 và Thông tư 04 hướng dẫn lập và quản lý chi phí Xây dựng thì Đơn giá là lấy theo đúng giá thị trường. Tức báo giá của nhà sản xuất hay nhà cung cấp. Tuy nhiên, với:

- **Giá vật liệu:** thì rất dễ vì có nhiều nhà sản xuất, nhiều nhà cung cấp.

- **Giá nhân công:**

+ Chẳng có ma nào công bố số liệu của thị trường, hay nhà cung cấp chuyên nghiệp nên chúng ta không có cơ sở xác minh tính đúng đắn. Do đó hiện nay chưa có số liệu thật để dùng tính dự toán. Chờ tương lai gần vậy.

+ Theo quy định Nghị định 112 và TT04, đúng ra các cơ quan quản lý nhà nước địa phương phải công bố giá nhân công thị trường thực tế, nhưng do trình độ yếu kém hoặc lười nên chỉ ngồi bàn giấy "vẽ" ra giá nhân công bằng cách tính theo lương cơ bản, lương tối thiểu của nhà nước. Kết quả nó rất phi thực tế. Tuy nhiên vì chưa có số liệu thực tế của nhà cung cấp hay đơn vị tư vấn thống kê nên chúng ta đành ngậm ngùi dùng PP tính giá nhân công trên bàn giấy. Phương pháp này đã được xaydung360.vn hướng dẫn rất kỹ bằng sơ đồ tư duy. Các bạn tham khảo tại đây:

<http://www.xaydung360.vn/diendan/thread/toan-tap-ve-cach-tinh-luong-nhan-cong-trong-du-toan-xay-dung-851-1-1.html>

Lưu ý: Với cách này, chúng ta đừng bao giờ dãi cổ vượt râu ngồi chờ giá nhân công công bố tham khảo tính trên giấy của các tỉnh thành làm gì. Quên nó đi tự chủ động tính sướng hơn cho nhanh.

- **Giá ca máy:**

+ Tình hình đen tối mù mịt cũng như giá nhân công. Tuy nhiên, với 1 số loại máy có 1 số đơn vị chuyên nghiệp kinh doanh bằng việc cho thuê máy nên chúng ta có thể lấy báo giá đưa vào dự toán.

+ Còn lại, chúng ta tính theo hướng dẫn thông tư 06/2010/TT-BXD. Tuy nhiên, nhiều đồng nghiệp rất khó khăn để hiểu cách tính quy định trong TT 06 này. Sao mà nó "lằng nhằng- phức tạp"!

Các bạn yên tâm, rất dễ và đơn giản lắm nếu chúng ta **NẮM LẤY ĐƯỢC NGUYÊN LÝ VÀ BẢN CHẤT**. Nắm được chân lý rồi thì có khi bạn chẳng cần đọc mà bạn cũng biết người ta sẽ nói gì và **QUAN TRỌNG HƠN BẠN SẼ LÀ NGƯỜI TỰ SÁNG TẠO RA PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN** chứ không bị động phụ thuộc vào sự chỉ bảo của người khác.

Cách tính như thế nào? Chuyên đề này xaydung360.vn sẽ giúp các bạn làm rõ.

BẢNG TÍNH ĐƠN GIÁ CA MÁY: (theo đúng hướng dẫn Thông tư số 06/2010/TT-BXD ngày 2

I. BẮT ĐẦU BẢNG: VÍ DỤ BẢNG TÍNH ĐƠN GIÁ CA MÁY (theo đúng hướng dẫn Thông tư số 06/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010)

- có 2 cách trình bày phổ biến: trình bày theo bảng dọc hoặc trình bày theo bảng ngang.
Chúng khác nhau về hình thức, còn cách tính giống hệt nhau.

1. Bảng dọc:

©XAYDUNG360.VN

BẢNG TÍNH CHI TIẾT ĐƠN GIÁ CA MÁY

Giá nhiên liệu, năng lượng (chưa có VAT)			Diezel (Đồng/lít)	Xăng (Đồng/lít)	Điện (Đồng/Kwh)	Mazut (Đồng/lít)
			19.109,09	18.836,36	2.500,00	15.300,00
Số TT	Tên loại máy thi công - mục chi phí	Đơn vị	Định mức	Giá ca máy	Số ca máy sử dụng	Chi phí máy thi công
1	Máy khoan bê tông cầm tay - công suất 1,50 kW			156.008	1	156.008
	- Nguyên giá	1000 đồng	6.250,00			
	- Tỷ lệ % giá trị thu hồi	%				
	- Đ.mức số ca máy hoạt động 1 năm	Ca	100,00			
	- Định mức chi phí khấu hao	%/Giá tính KH	0,20	12.500		
	- Định mức chi phí sửa chữa	%/Nguyên giá	0,08	4.688		
	- Định mức chi phí khác của máy	%/Nguyên giá	0,04	2.500		
	- Chi phí nhiên liệu, năng lượng			10.700		
	+ Diezel	Lít				
	+ Xăng	Lít				
	+ Điện	Kwh	4,00	10.000		
	+ Mazut	Lít				
	+ Hệ số nhiên liệu phụ		0,07	700		
	- Chi phí nhân công điều khiển máy			125.620		
	+ Nhân công bậc 3,0/7 (Nhóm 2)	Công	1,00	125.620		

Khung màu đỏ: lấy từ định mức ca máy (xem sơ đồ tư duy diễn giải kèm theo)

Khung màu xanh: do công thức tính mà có (xem sơ đồ tư duy diễn giải kèm theo)

2. Bảng ngang:

©XAYDUNG360.VN

BẢNG TÍNH GIÁ CA MÁY

Công trình: tên công trình

Hạng mục: tên hạng mục

Số TT	Mã hiệu	Tên loại máy thi công	Ng.Giá (1000 đ)	Số ca /năm	Đ.mức chi phí (%Ng.Giá)	Chi phí	Đ.mức nh.liều, năng lượng	Chi phí nh.liều, năng lượng	Chi phí nhân công thợ điều khiển	Giá Ca máy
					K.hao S.chữa CP khác	K.hao S.chữa CP khác	Diezel Xăng Điện	Diezel Xăng Điện	Mã NC Loại nhân công Đ.Mức Lg 1 ca T.Tiền	
2	X0051	Máy ủi - công suất 108,0 CV	743.000	250	17,00 5,76 5,00	479.978 171.187 148.600	46,20	698.544	NC302 Nhân công bậc 3,0/7 (Nhóm 2)	1 140.720 140.720 1.830.924
									NC502 Nhân công bậc 5,0/7 (Nhóm 2)	1 191.895 191.895

GHI CHÚ:

1	Giá diesel (đ/lít)	14.400
2	Giá xăng (đ/lít)	16.300
3	Giá điện (đ/Kwh)	1.044

Theo thông tư 06/2010/TT-BXD :

+ Nếu nguyên giá máy móc, TB thi công từ 10.000.000 trở lên, giá trị thu hồi là 5%, dưới 10 triệu là 0%

+ Hệ số nhiên liệu, dầu mỡ phụ : Động cơ diesel là 1,05; động cơ xăng là 1,03 và động cơ điện là 1,07

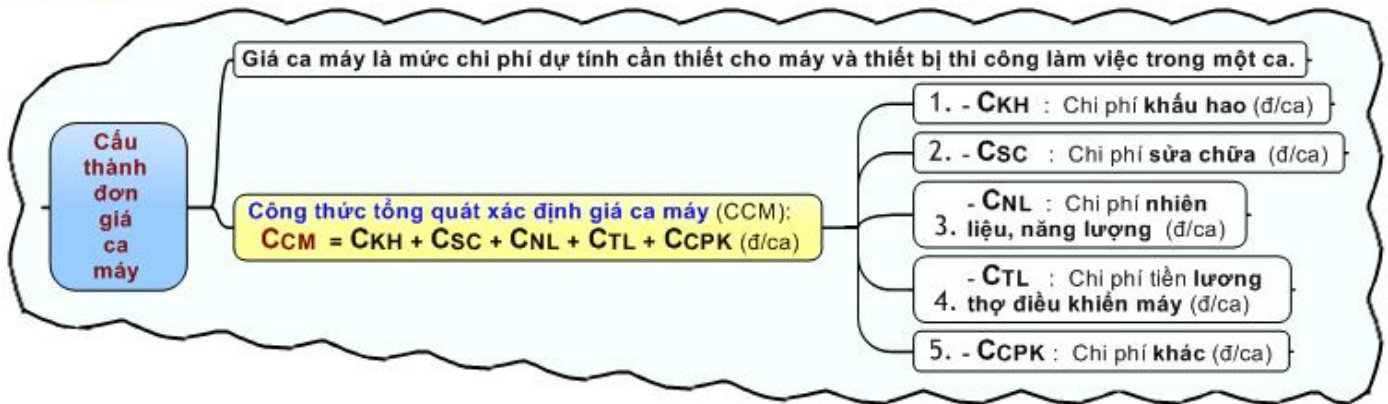
Khung màu đỏ: lấy từ định mức ca máy (xem sơ đồ tư duy diễn giải kèm theo)

Khung màu xanh: do công thức tính mà có (xem sơ đồ tư duy diễn giải kèm theo)

==> Kết luận:

- Nhìn các nội dung 2 bảng trên thấy lằng nhằng nhưng tóm lại chỉ có ý này:

©XAYDUNG360.VN



II. GIẢI THÍCH CÁC THÔNG SỐ VÀ CÁCH TÍNH Ở BẢNG TRÊN:

- Để lập được bảng tính như trên cần trả lời mấy câu hỏi:

1. Các thông số trong bảng lấy ở đâu?

2. Được tính như thế nào?

** Để trả lời 2 câu hỏi trên cực dễ.*

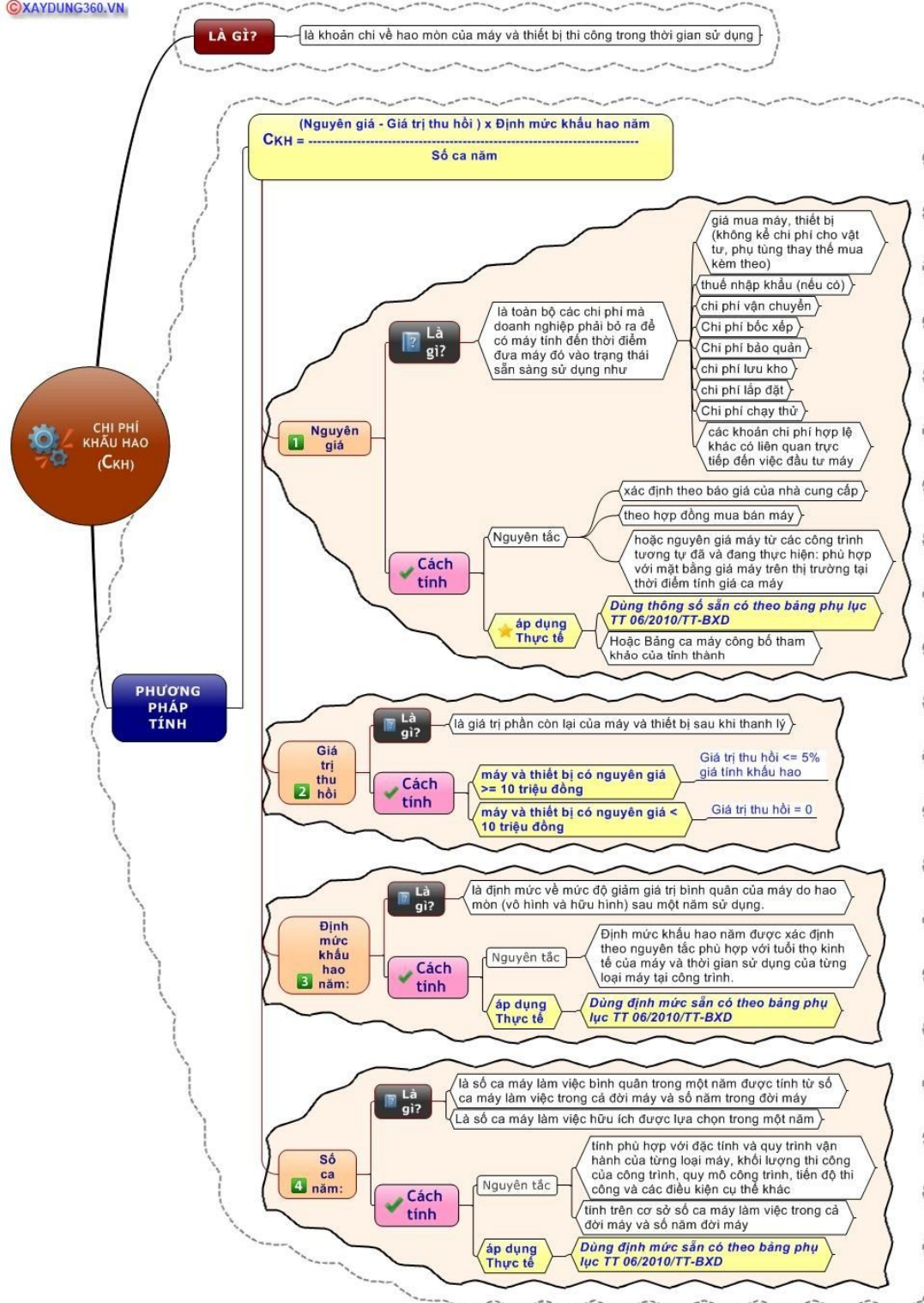
Khẳng định "Nguyên lý tính giá ca máy" : đơn giản chỉ là tính ra được trị số của nội dung từ (1 đến 5) trong sơ đồ.

Tính cách nào sẽ được Cập nhật bằng sơ đồ tư duy ở các bài tiếp theo...

Các bạn chú ý theo dõi nhé và đừng đọc 1 cách hời hợt thì mới hiểu thấu đáo và sâu sắc ==> Mới thành chuyên gia định giá được!... Thanks!

I. CHI PHÍ KHẤU HAO

© XAYDUNG360.VN



* KẾT LUẬN quan trọng:

1. Để có kết quả **Chi phí khấu hao** trong cấu thành Đơn giá ca máy, **Chúng ta chẳng cần làm gì** mà chỉ tra lấy thông số từ "Định mức" ca máy sẵn có trong Thông tư 06/2010/TT-BXD rồi điền vào công thức là xong. Khỏe re!

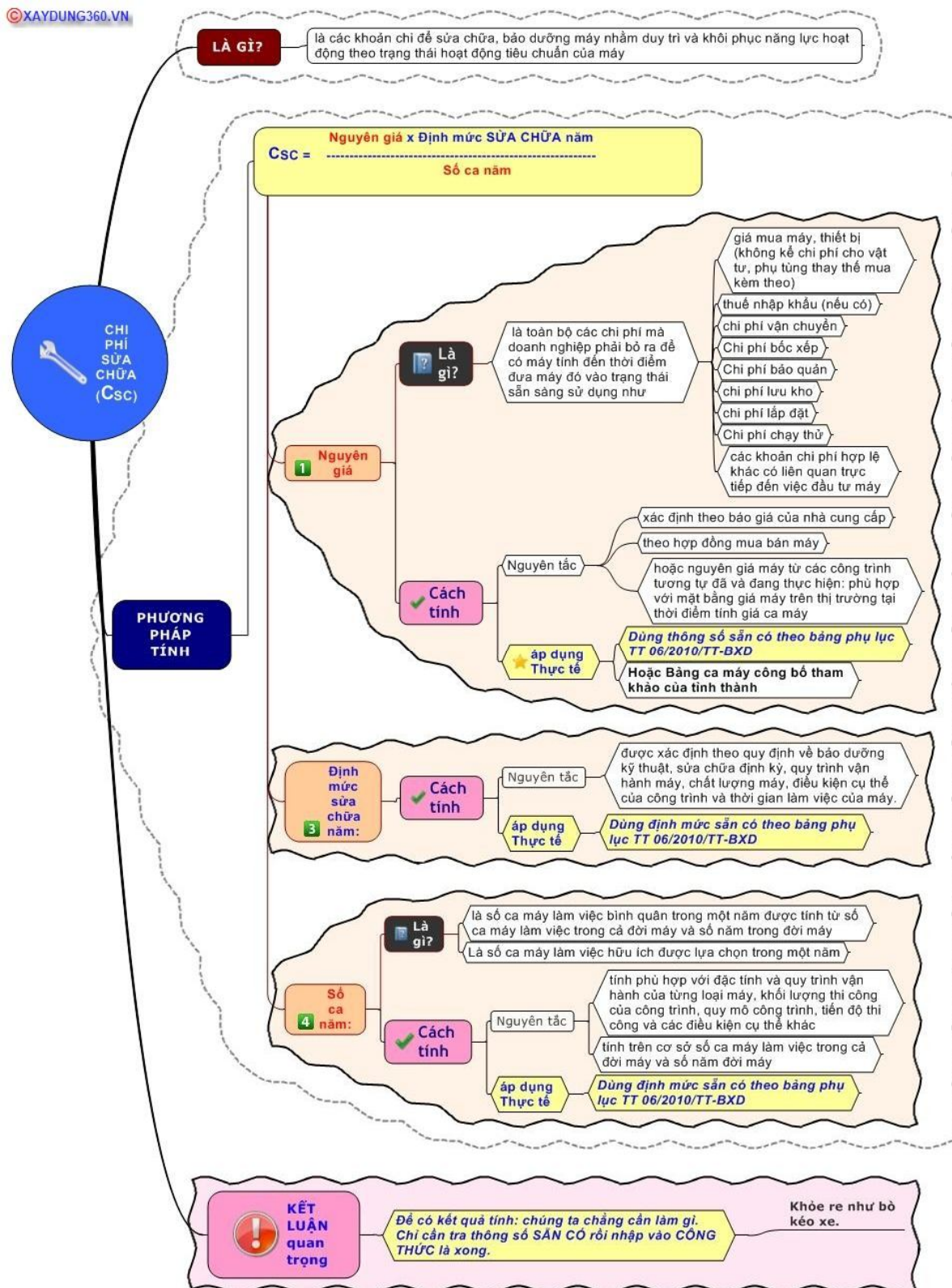
2. **"Nguyên giá": của máy là thông số quan trọng nhất.**

- Nó do thị trường quyết định. Hiểu nôm na đó là **giá bán máy** của nhà cung cấp đến tận nơi người mua.

- 🙌 Vì chưa có số liệu thống kê của đơn vị chuyên nghiệp về giá bán máy, nên **chúng ta tạm thời lấy theo "nguyên giá" tham khảo trong thông tư 06/2010/TT-BXD hoặc do địa phương công bố**. Nhưng hãy nhớ: đó là con số THAM KHẢO. Nếu bạn có số liệu chắc chắn thì lấy theo giá thị trường nhé!

- Các thông số còn lại là lấy theo % "nguyên giá". Các con số % đó lấy từ định mức ca máy của Thông tư 06 mà ra.

CHI PHÍ SỬA CHỮA



KẾT LUẬN quan trọng:

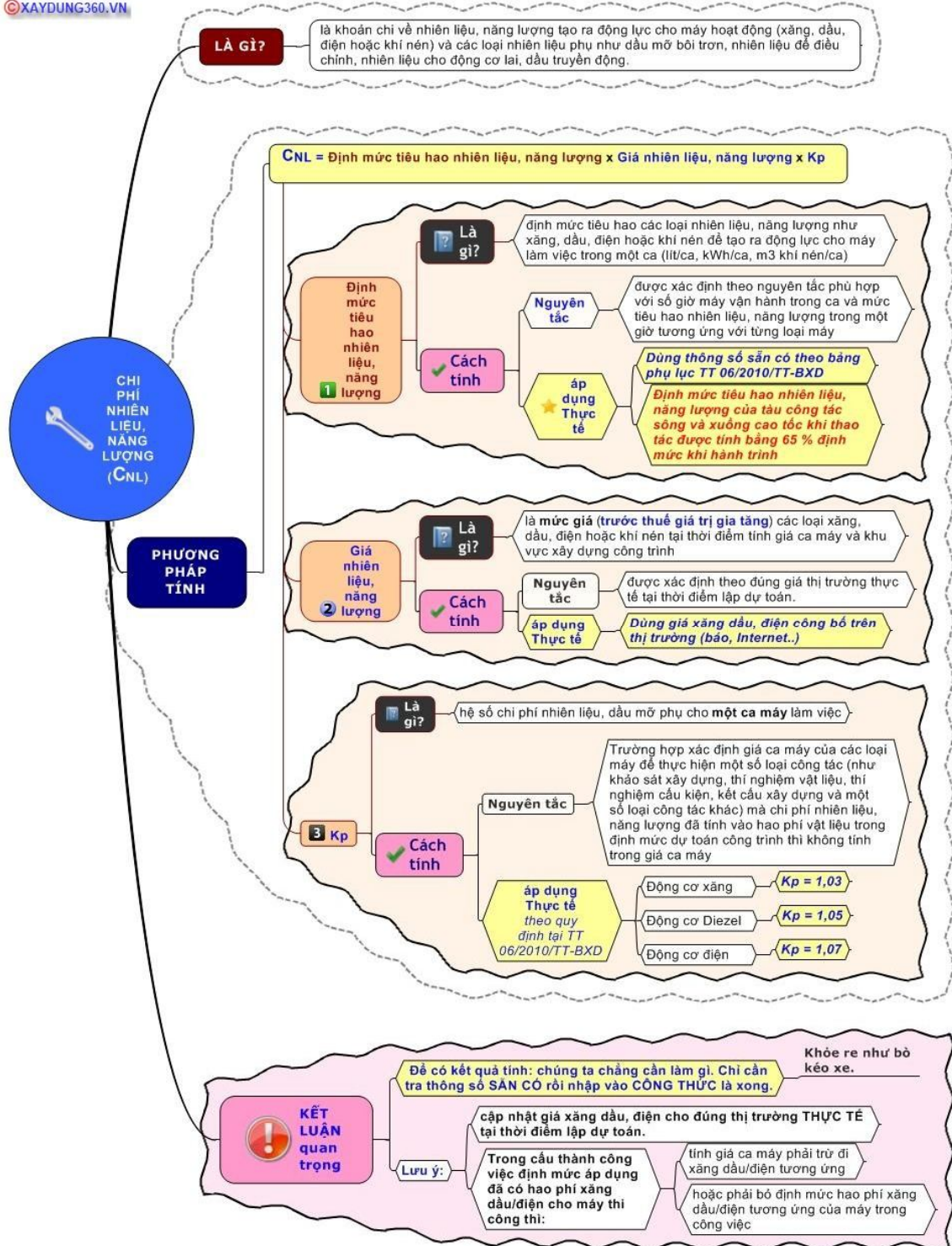
1. **"Nguyên giá":** của máy là thông số quan trọng nhất.

- Nó do thị trường quyết định. Hiểu nôm na đó là **giá bán máy** của nhà cung cấp đến tận nơi người mua.

- 🙌 Vì chưa có số liệu thống kê của đơn vị chuyên nghiệp về giá bán máy, nên **chúng ta tạm thời lấy theo "nguyên giá" tham khảo trong thông tư 06/2010/TT-BXD hoặc do địa phương công bố**. Nhưng hãy nhớ: đó là con số THAM KHẢO. Nếu bạn có số liệu chắc chắn thì lấy theo giá thị trường nhé!

- Các thông số còn lại là lấy theo % "nguyên giá". Các con số % đó lấy từ định mức ca máy của Thông tư 06 mà ra.

CHI PHÍ NHIÊN LIỆU, NĂNG LƯỢNG tính giá ca máy



Giá nhiên liệu/năng lượng (xăng, dầu, điện..) là thông số quan trọng nhất.

- Nó do thị trường quyết định: Hãy lấy theo giá thị trường tại THỜI ĐIỂM LẬP DỰ TOÁN CA MÁY nhé
- Muốn có nó dễ ợt: tra internet, báo, đài, hoặc ra cây xăng hỏi.