

Số : 27/TB-UB-QLĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 8 năm 1999

## THÔNG BÁO

Về việc áp dụng Quyết định số 4232/QĐ-UB-QLĐT  
ngày 27/7/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố  
Ban hành Bộ đơn giá xây dựng cơ bản.  
\*\*\*\*\*

- Căn cứ Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ về việc ban hành quy chế quản lý đầu tư và xây dựng.

- Căn cứ Quyết định số 4232/QĐ-UB-QLĐT ngày 27/7/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố, về việc ban hành Bộ đơn giá xây dựng cơ bản thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Thông tư số 01/1999/TT-BXD ngày 16/01/1999 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn lập dự toán công trình xây dựng cơ bản theo Luật thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Ủy ban nhân dân thành phố thông báo một số chi phí trong xây dựng áp dụng trên địa bàn thành phố kể từ ngày 01/7/1999 như sau :

### I. NGUYÊN TẮC CHUNG

Tất cả các công trình, hạng mục công trình xây dựng cơ bản của thành phố và các ngành Trung ương xây dựng trên địa bàn thành phố đều áp dụng thống nhất theo các hướng dẫn dưới đây :

#### 1. Những trường hợp sau đây không phải lập lại dự toán theo đơn giá mới :

. Những công trình, hạng mục công trình chỉ định thầu đã có quyết định phê duyệt giá trị hợp đồng trước ngày ban hành Quyết định số 4232/QĐ-UB-QLĐT ngày 27/7/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bộ đơn giá xây dựng cơ bản, vẫn thanh toán theo đơn giá cũ.

. Những công trình, hạng mục công trình đã mở thầu trước ngày ban hành Quyết định số 4232/QĐ-UB-QLĐT ngày 27/7/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bộ đơn giá xây dựng cơ bản, dù chưa có quyết định duyệt kết quả trúng thầu, vẫn thanh toán theo giá trúng thầu.

#### 2. Những trường hợp sau đây phải lập lại dự toán theo đơn giá mới :

. Những công trình, hạng mục công trình đã có thiết kế, dự toán được duyệt nhưng chưa tiến hành chỉ định thầu, đấu thầu, hoặc đang tổ chức đấu thầu nhưng chưa mở hồ sơ thầu, đều lập lại dự toán, giá xét thầu theo đơn giá mới, và trình cho các sở, quận, huyện để duyệt lại, theo phân cấp.

. Những công trình, hạng mục công trình đã được chỉ định thầu, nhưng chưa có quyết định duyệt giá trị hợp đồng.

**3.** Chi phí lập lại dự toán cho những công trình, hạng mục công trình đã có dự toán phê duyệt được tính thêm 5% trên giá thiết kế, và được ghi thành khoản mục trong chi phí kiến thiết cơ bản khác.

**4.** Do nội dung của đơn giá xây dựng cơ bản mới có thay đổi, nên đối với những đơn giá riêng, đơn giá tạm tính và một số chế độ chính sách khác đã được Sở Xây dựng duyệt, kể từ ngày áp dụng đơn giá mới này đều bị vô hiệu hóa. Các đơn vị Bên A, các Ngân hàng được phép từ chối thanh toán khi chưa có sự chấp thuận của Sở Xây dựng bằng văn bản riêng kể từ ngày 01/7/1999. (Trừ trường hợp các công trình, hạng mục công trình đã có quyết định duyệt giá trị hợp đồng của Sở Xây dựng).

## **II. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG**

### **A. ĐỐI VỚI GIÁ TRỊ DỰ TOÁN XÂY LẮP :**

Giá trị dự toán xây lắp sau thuế của công trình xây dựng gồm giá trị dự toán xây lắp trước thuế và khoản thuế giá trị gia tăng đầu ra. Trong đó :

#### **1. Giá trị dự toán xây lắp trước thuế :**

Giá trị dự toán trước thuế là mức giá để tính thuế giá trị gia tăng, bao gồm các chi phí trực tiếp, chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước. Các chi phí trên được xác định theo mức tiêu hao về vật tư, lao động, sử dụng máy... và mặt bằng giá khu vực từng thời kỳ do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

##### **1.1. Chi phí vật liệu (a1) :**

Chi phí vật liệu được tính trên chi phí vật liệu trong Bộ đơn giá xây dựng cơ bản thành phố Hồ Chí Minh số 4232/QĐ-UB-QLĐT ngày 27/7/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố được áp dụng cho mọi loại hình công trình.

Sau khi đã áp dụng chi phí vật liệu theo đơn giá mà vẫn còn chênh lệch giá, thì đơn vị lập dự toán sẽ đưa chi phí bù trừ chênh lệch giá vào dự toán theo quy định hiện hành, nhưng không vượt giá vật tư khống chế do Liên Sở xây dựng-Tài chính-Vật giá thành phố ban hành hàng tháng, tại thời điểm đó.

Trong trường hợp những công trình, hạng mục công trình thi công trên những địa bàn do điều kiện cung ứng vật tư khó khăn, phức tạp. Bên A được lập lại chi phí vật liệu đến hiện trường để Liên Sở Xây dựng-Tài chính-Vật giá giải quyết. Thời gian giải quyết không quá 10 ngày. Trong thời gian 10 ngày không giải quyết xem như chấp nhận giá do Bên A đề xuất, và các cơ quan thanh toán được phép thanh toán.

##### **1.2. Chi phí nhân công (b1) :**

Chi phí nhân công được tính trên chi phí nhân công trong bộ đơn giá xây dựng cơ bản số 4232/QĐ-UB-QLĐT và được áp dụng cho mọi loại hình

công trình. Chi phí nhân công trong bộ đơn giá trên thay thế cho tất cả các hệ số điều chỉnh nhân công trong các thông báo trước đây của Liên Sở Xây dựng-Tài chính đã ban hành.

- Với những công trình cao tầng, các khối lượng công tác ở độ cao  $\geq 16\text{m}$  (hoặc từ sàn tầng 5 trở lên) thì được hưởng phụ cấp cao tầng bằng  $0,15b_{1n}$  cho mỗi tầng kế tiếp hoặc cho mỗi độ cao thêm 3m kế tiếp. Cụ thể :

+ Tầng 5 :  $0,15b_{15}$

+ Tầng 6 :  $0,30b_{16}$

+ Tầng 7 :  $0,45b_{17}$

Trong đó  $b_{15}$ ,  $b_{16}$ ,  $b_{17}$  là khối lượng xây lắp các tầng 5, 6, 7...

- Chi phí làm ca đêm : (từ 21 giờ đêm đến 5 giờ sáng) :

Với các công trình do tiến độ thi công, phải làm ca đêm theo yêu cầu thì được tính chi phí ca đêm theo quy định của Thông tư số 10/LĐTBXH-TT ngày 19/4/1995 của Bộ Lao động về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 197/CP của Chính phủ về tiền lương.

Chi phí ca đêm được tính bằng 30% chi phí tiền lương trong đơn giá xây dựng cơ bản số 4232/QĐ-UB-QLĐT ngày 27/7/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành.

1.3. Chi phí máy thi công (c1) :

Chi phí máy thi công được tính trên chi phí máy thi công trong bộ đơn giá xây dựng cơ bản thành phố Hồ Chí Minh số 4232/QĐ-UB-QLĐT và được áp dụng cho mọi loại hình công trình. Chi phí máy thi công trong bộ đơn giá trên thay thế cho tất cả hệ số điều chỉnh máy thi công trong công văn số 357/BXD-VKT ngày 01/3/1999 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn việc xác định tạm thời giá trị dự toán xây lắp công trình xây dựng theo bộ đơn giá xây dựng cơ bản cũ khi thực hiện Thông tư 01/1999/TT-BXD.

1.4. Định mức chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước :

Áp dụng theo phụ lục số 2 của Thông tư số 01/1999/TT-BXD ngày 16/01/1999 của Bộ Xây dựng.

**2. Thuế giá trị gia tăng đầu ra :**

Thuế giá trị gia tăng đầu ra sử dụng để trả số thuế giá trị gia tăng đầu vào mà doanh nghiệp xây dựng đã ứng trả trước khi mua các loại vật tư, vật liệu, nhiên liệu, năng lượng... nhưng chưa tính vào chi phí vật liệu, chi phí máy thi công và chi phí trong dự toán xây lắp trước thuế và phần thuế giá trị gia tăng mà doanh nghiệp xây dựng phải nộp.

Mức thuế suất thuế giá trị gia tăng đầu ra được tính theo quy định đối với công tác xây dựng, lắp đặt do Nhà nước quy định.

**B. ĐỐI VỚI CÁC CHI PHÍ KHÁC TRONG TỔNG DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG :**

### **1. Chi phí Ban quản lý công trình :**

Tạm thời áp dụng theo Thông tư số 11/BXD-VKT ngày 05/4/1993 của Bộ Xây dựng cho đến khi có hướng dẫn mới. Trong trường hợp chi vượt quy định nêu trên, Bên A (Chủ đầu tư) giải trình Ủy ban nhân dân thành phố để xin xem xét giải quyết.

### **2. Chi phí khảo sát :**

Tạm thời áp dụng theo Quyết định số 3894/QĐ-UB-QLĐT ngày 24/8/1996 của Ủy ban nhân dân thành phố và hệ số điều chỉnh áp dụng theo Thông tư số 01/1999/TT-BXD ngày 16/01/1999 của Bộ Xây dựng đến khi có hướng dẫn mới.

### **3. Chi phí thiết kế xây dựng :**

Tạm thời áp dụng theo Quyết định số 379/BXD-VKT ngày 17/7/1995 của Bộ Xây dựng, và hệ số điều chỉnh áp dụng theo Thông tư số 01/1999/TT-BXD ngày 16/01/1999 của Bộ Xây dựng, đến khi có hướng dẫn mới.

### **4. Chi phí thiết kế quy hoạch :**

Tạm thời áp dụng theo Quyết định số 502/BXD-VKT ngày 18/9/1996 của Bộ Xây dựng, và hệ số điều chỉnh áp dụng theo Thông tư số 01/1999/TT-BXD ngày 16/01/1999 của Bộ Xây dựng, đến khi có hướng dẫn mới.

### **5. Các chi phí thẩm định và tư vấn đầu tư xây dựng :**

Tạm thời áp dụng theo Quyết định số 501/BXD-VKT ngày 18/9/1996 của Bộ Xây dựng, và hệ số điều chỉnh áp dụng theo Thông tư số 01/1999/TT-BXD ngày 16/01/1999 đến khi có hướng dẫn mới.

### **6. Chi phí bảo hiểm công trình :**

Tạm thời áp dụng theo Quyết định số 663/TC-QĐTCNH ngày 24/6/1995 của Bộ Tài chính đến khi có hướng dẫn mới.

### **7. Dự phòng phí :**

Được tính 10% trên tổng dự toán (xem phụ lục 1).

Trong quá trình thực hiện nếu có những văn bản hướng dẫn thực hiện Nghị định số 52/1999/NĐ-CP khác với những điều trên sẽ thực hiện theo hướng dẫn mới.

Nếu còn vướng mắc, đề nghị các đơn vị gửi công văn đến Ủy ban nhân dân thành phố để xem xét, giải quyết./.

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
K/T CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Vũ Hùng Việt**