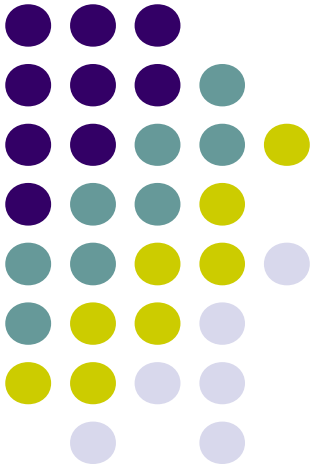
CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN & TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG



- Chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình được xác định:
  - Theo định mức tỷ lệ hoặc
  - Lập dự toán

Xác định chi phí theo định mức tỷ lệ

- Định mức tỷ lệ xác định trên yêu cầu về nội dung và sản phẩm của công việc; phù hợp với quy định về phân loại, phân cấp và bước thiết kế xây dựng công trình.
- Định mức tỷ lệ là chi phí cần thiết để hoàn thành các công việc quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình
- Nếu giá trị nằm giữa các khoảng giá trị công trình ghi trên Biểu định mức thì định mức chi phí được ***tính theo phương pháp nội suy***

- Công thức nội suy

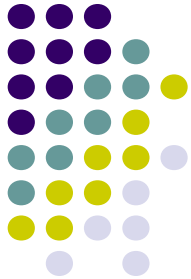
$$N_i = N_1 + \frac{N_2 - N_1}{G_2 - G_1} * (G_i - G_1)$$

Trong đó:

- N_i là định mức thứ i theo quy mô giá trị cần tính (đơn vị tính: %).
- G_i là giá trị thứ i cần tính định mức.
- G_1 là giá trị cận dưới cần tính định mức.
- G_2 là giá trị cận trên cần tính định mức.
- N_1 là định mức thứ i tương ứng giá trị G_1 (Đơn vị tính: %).
- N_2 là định mức thứ i tương ứng G_2 (Đơn vị tính: %).

- Chi phí quản lý dự án
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng công trình
  - Chi phí lập dự án đầu tư, báo cáo kinh tế-kỹ thuật
  - Chi phí thiết kế xây dựng công trình
  - Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình
  - Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng
  - Chi phí giám sát thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị
- Phí, lệ phí
  - Lệ phí thẩm định dự án đầu tư
  - Lệ phí thẩm định thiết kế, dự toán

Công thức tính chi phí theo định mức



- Chi phí/ lệ phí = ĐM tỷ lệ (%) x Giá trị x (1+T) x (K)
  - Định mức tỷ lệ (%): Tra bảng hoặc nội suy
  - Giá trị: Tổng mức đầu của dự án, dự toán công trình,…
  - T: Thuế suất thuế giá trị gia tăng (nếu có)
  - K: Hệ số điều chỉnh

Chi phí quản lý dự án

- Chi phí để chủ đầu tư ***tổ chức*** thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi hoàn thành, nghiệm thu bàn giao, đưa công trình vào khai thác sử dụng
- Thành phần chi phí *(Xem tổng mức đầu tư)*
- Định mức chi phí: Là tỷ lệ phần trăm (%) của ***chi phí xây dựng và chi phí thiết bị*** chưa có thuế giá trị gia tăng (trước thuế) trong tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng công trình.

- Định mức chi phí quản lý dự án bao gồm:
  - Chi phí tiền lương, các khoản phụ cấp tiền lương;
  - Khoản trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế;
  - Kinh phí công đoàn, tiền thưởng, phúc lợi ...;
  - Chi phí dịch vụ công cộng, vật tư văn phòng phẩm, thông tin liên lạc, hội nghị, hội thảo, ...;
  - Chi phí mua sắm tài sản phục vụ quản lý;
  - Chi phí sửa chữa thường xuyên, sửa chữa lớn tài sản;
  - Phí, lệ phí;
  - Thuế;
  - Chi phí khác;

$$G_{QLDA} = \text{Định mức tỷ lệ} \times (G_{XDtt} + G_{TBtt})$$

- G_{XDtt}: Chi phí xây dựng trước thuế.
- G_{TBtt}: Chi phí thiết bị trước thuế.

Ví dụ Định mức chi phí quản lý dự án

Bảng định mức chi phí quản lý dự án (Đơn vị tính %)

Loại công trình	Chi phí xây dựng, thiết bị trước thuế (Tỷ đồng)				
	10	20	50	100	200
Công trình dân dụng	2,195	1,862	1,663	1,397	1,368
Công trình công nghiệp	2,310	1,960	1,750	1,470	1,440
Công trình giao thông	1,964	1,666	1,488	1,250	1,224
Công trình hạ tầng kỹ thuật	1,848	1,568	1,400	1,176	1,152

Dự án xây dựng chung cư có chi phí xây lắp và thiết bị trước thuế là 100 tỷ đồng

Định mức tỷ lệ chi phí quản lý dự án (tra bảng) là 1,397%

Chi phí quản lý dự án

100 tỷ * 1,397% = 1,397 tỷ đồng.

Dự án xây dựng chung cư có chi phí xây lắp và thiết bị trước thuế trong tổng mức đầu tư là 142 tỷ đồng .

Định mức tỷ lệ chi phí quản lý dự án (Tra bảng)

Nội suy định mức tỷ lệ (%):

1.397 + (1.368-1.397)/(200-100)*(142-100) = 1.3848 (%)

Chi phí quản lý dự án: 142*1.3848% = 1.9664 tỷ đồng

Chi phí xây dựng + thiết bị (tỷ đồng)	100	200
Định mức tỷ lệ (%)	1.397	1.368
Nội suy định mức (%)	1.3848	

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

- Thành phần chi phí tư vấn đầu tư xây dựng *(Xem phần TMĐT)*
- Định mức chi phí này gồm:
  - Chi phí chuyên gia;
  - Chi phí quản lý;
  - Chi phí khác, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp;
  - Thu nhập chịu thuế tính trước và chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng;
  - Thuế .

Công thức tính chi phí theo định mức

- Chi phí/ lệ phí = ĐM tỷ lệ x Giá trị x(1+T)x(K)

  - Định mức tỷ lệ (%): Tra bảng hoặc nội suy.
  - Giá trị: Tổng mức đầu của dự án, dự toán công trình,…
  - T: Thuế suất thuế giá trị gia tăng (nếu có).
  - K: hệ số điều chỉnh (nếu có).

- Định mức chi phí chưa bao gồm chi phí để lập hồ sơ tư vấn bằng tiếng nước ngoài
- Khi điều chỉnh chi phí thì nhân các hệ số điều chỉnh định mức chi phí.

Chi phí lập dự án, báo cáo kinh tế kỹ thuật

- Định mức tỷ lệ chi phí lập dự án: Tỷ lệ phần trăm (%) của ***chi phí xây dựng và chi phí thiết bị*** trước thuế trong tổng mức đầu tư của dự án.
- Định mức tỷ lệ chi phí lập báo cáo kinh tế-kỹ thuật: Tỷ lệ phần trăm (%) của ***chi phí xây dựng và chi phí thiết bị*** trước thuế trong dự toán của báo cáo kinh tế-kỹ thuật.

- Dự án cải tạo, sửa chữa, mở rộng có tính toán kết nối với dây chuyền công nghệ của công trình hiện có: điều chỉnh với hệ số: k = 1,2.
- Dự án sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình do cơ quan có thẩm quyền ban hành, điều chỉnh với hệ số:
  - k = 0,80 đối với định mức chi phí lập dự án
  - k = 0,65 đối với định mức chi phí lập báo cáo kinh tế kỹ thuật.

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

- Bảng định mức tỷ lệ (%) chi phí tư vấn lập dự án đầu tư

Loại công trình	Chi phí xây dựng, thiết bị trước thuế (tỷ đồng)				
	10	20	50	100	200
Công trình dân dụng	0,546	0,448	0,368	0,273	0,215
Công trình công nghiệp	0,934	0,794	0,630	0,467	0,368
Công trình giao thông	0,410	0,374	0,298	0,244	0,176
Công trình hạ tầng kỹ thuật	0,428	0,389	0,312	0,253	0,182

Dự án xây dựng chung cư theo thiết kế mẫu ban hành, có chi phí xây lắp và thiết bị trước thuế trong tổng mức đầu tư là 142 tỷ đồng.

Xác định định mức chi phí lập dự án

Nội suy định mức tỷ lệ (%):

0,273 + (0,215-0,273)/(200-100)*(142-100) = 0,2486 (%)

Chi phí lập dự án:

142*0,2486%*0,8*1,1 = 0,3106 tỷ đồng

(hay 310.600.000 đồng)

- Dự án cải tạo sửa chữa cao ốc có chi phí xây dựng và thiết bị trong tổng mức đầu tư là 83,4 tỷ đồng. Xác định chi phí lập dự án của dự án trên.

  Chi phí XL+TB trước thuế là:

  $$83,4/1,1 = 75,818 \text{ tỷ đồng}$$

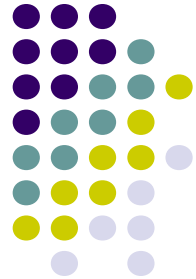
  Nội suy định mức tỷ lệ (%):

  $$0,368 +(0,273-0,368)/(100-50)*(75,818-50) = 0,3189\ \%$$

  Chi phí lập dự án

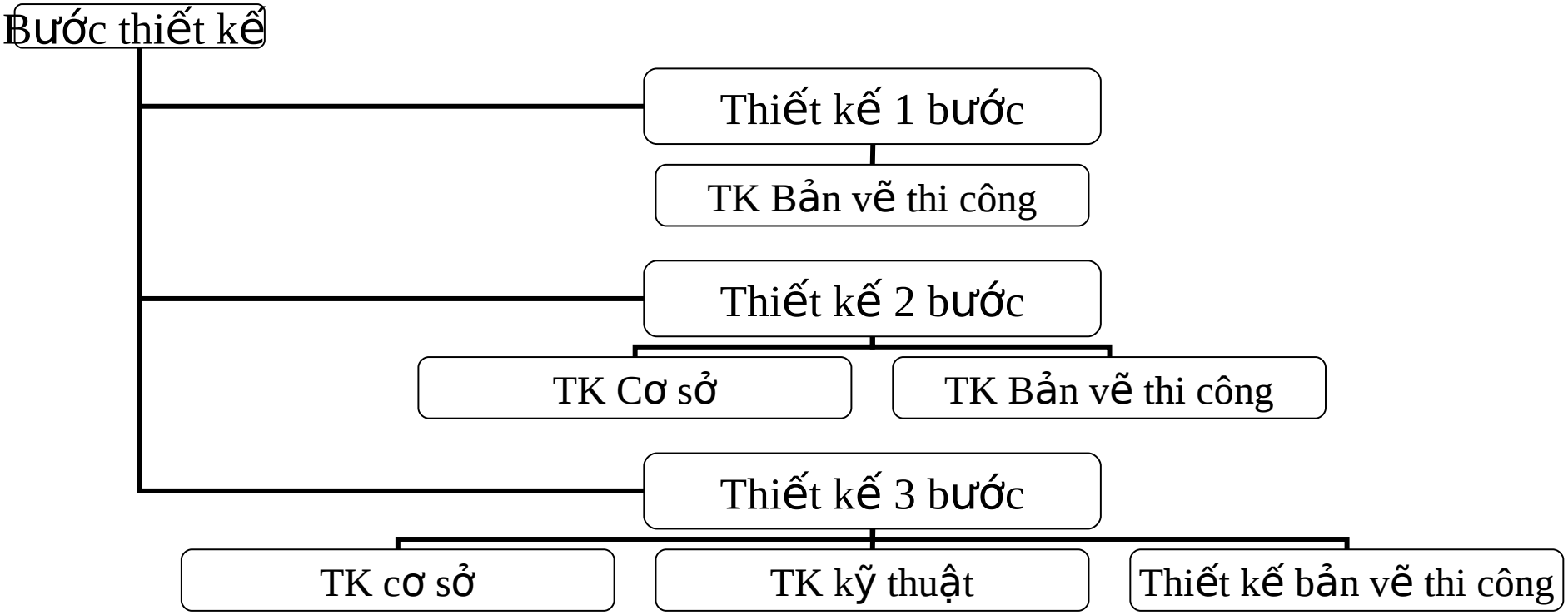
  $$75,818*0,3189\ \% *1,2*1,1 = 0,3192 \text{ tỷ đồng}$$

  (hay 319.200.000 đồng)



Chi phí thiết kế

Các bước thiết kế



Thiết kế công trình

- Thiết kế cơ sở
- Thiết kế kỹ thuật
- Thiết kế bản vẽ thi công

Chi phí thiết kế

- Định mức tỷ lệ chi phí thiết kế: Tỷ lệ phần trăm (%) của ***chi phí xây dựng*** chưa có thuế giá trị gia tăng trong dự toán của công trình.
- Định mức chi phí thiết kế các công trình san nền ***bằng 40%*** định mức chi phí thiết kế công trình cấp IV của loại công trình giao thông.
- Công trình dân dụng có yêu cầu thiết kế 3 bước thì chi phí thiết kế bản vẽ thi công ***bằng 55%*** định mức chi phí thiết kế công trình có thiết kế 3 bước.

Chi phí thiết kế

- Điều chỉnh tăng định mức chi phí thiết kế đối với
  - Công trình sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng
  - Thiết kế xây dựng công trình xây dựng ở hải đảo
- Điều chỉnh giảm định mức chi phí thiết kế đối với
  - Sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình
  - Thiết kế công trình lặp lại trong một cụm công trình
  - Hạng mục công trình.

Điều chỉnh tăng định mức

- Công trình sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng
  - Không thay đổi kết cấu chịu lực của công trình: k = 1,1.
  - Thay đổi kết cấu chịu lực của công trình hoặc thiết kế cải tạo, nâng cấp dây chuyền công nghệ, bổ sung thiết bị: k = 1,2.
  - Thay đổi kết cấu chịu lực và móng của công trình hoặc hạng mục công trình: k =1,3.
  - Mở rộng có tính toán kết nối với dây chuyền công nghệ của công trình hiện có: k = 1,15.
  - Thiết kế mở rộng khác: k = 1,0.
  - Xây dựng công trình xây dựng ở hải đảo điều chỉnh với hệ số k= 1,15.

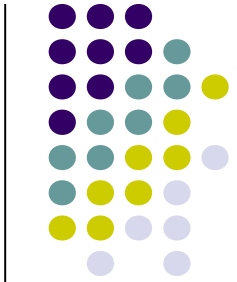
Điều chỉnh giảm định mức

- Sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình do cơ quan có thẩm quyền ban hành:
  - Công trình thứ nhất: điều chỉnh với hệ số k = 0,36
  - Công trình thứ hai trở đi: điều chỉnh với hệ số k = 0,18.

- Thiết kế công trình lặp lại trong một cụm công trình hoặc trong một dự án hoặc sử dụng lại thiết kế:
  - Công trình thứ nhất không điều chỉnh.
  - Công trình thứ hai: hệ số k = 0,36.
  - Công trình thứ ba trở đi: hệ số k = 0,18.
  - Hạng mục công trình: hệ số k = 0,9.

- Công trình dân dụng cấp I có yêu cầu thiết kế 3 bước, biết chi phí xây dựng trong dự toán sau thuế là 176 tỷ đồng, hãy xác định chi phí lập thiết kế cho công trình trên.

Định mức chi phí thiết kế đối với công trình có yêu cầu thiết kế 3 bước



Đơn vị tính: Tỷ lệ %			
Chi phí xây dựng (tỷ đồng)	**Cấp công trình**		
	Cấp đặc biệt	**Cấp I**	**Cấp II**
500	1,40	1,27	1,16
200	1,66	1,51	1,37
100	1,82	1,64	1,51
50	2,00	1,82	1,66

Chi phí XL trước thuế là:

176/1,1 = 160 tỷ đồng

Hệ số định mức:

=1,64 +(1,51-1,64)/(200-100)*(160-100) = 1,562%

Chi phí thiết kế

160*1,562 % *1,1 = 2,749 tỷ đồng

- Lập lại ví dụ trên và có xét đến việc lập thiết kế bản vẽ thi công.
- Lập lại ví dụ trên và có xét đến việc điều chỉnh giảm do sử dụng thiết kế mẫu.
- Lập lại ví dụ trên và có xét đến việc điều chỉnh giảm chi phí do sử dụng lại thiết kế.
- Thiết kế cải tạo nâng tầng, gia cố móng cho công trình dân dụng cấp II có yêu cầu thiết kế 3 bước, biết chi phí xây dựng trong dự toán sau thuế là 176 tỷ đồng, hãy xác định chi phí lập thiết kế cho công trình trên.

- Hãy xác định chi phí thiết kế của một khu resort gồm:
  - 2 dãy khách sạn cao tầng có qui mô 12 tầng, diện tích sàn xây dựng của mỗi khu là 11.680 m^2, chi phí xây dựng của mỗi khu là 157 tỷ đồng.
  - 10 biệt thự đơn lập, mỗi biệt thự có qui mô 1 trệt, 1 lầu, diện tích 356m^2, chi phí xây dựng của mỗi biệt thự là 2,8 tỷ đồng.
  - Biết rằng hai dãy khách sạn yêu cầu thiết kế 3 bước và yêu cầu cả thiết kế bản vẽ thi công; các biệt thự yêu cầu thiết kế 2 bước.

Định mức chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán công trình

- Định mức tỷ lệ (%) chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật đối với công trình có yêu cầu thiết kế 3 bước, thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công đối với công trình có yêu cầu thiết kế 1 bước và 2 bước, thẩm tra dự toán công trình tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) của ***chi phí xây dựng chưa có thuế giá trị gia tăng*** trong dự toán công trình hoặc dự toán gói thầu

- Khi yêu cầu ***thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công*** đối với công trình có yêu cầu thiết kế 3 bước thì chi phí thẩm tra được xác định ***bằng dự toán***
- Chi phí thẩm tra thiết kế, dự toán của công trình có sử dụng thiết kế điển hình, thiết kế mẫu, điều chỉnh với hệ số: k = 0,36 đối với công trình thứ hai trở đi

- Ví dụ:

  Công trình dân dụng biết chi phí xây dựng trong dự toán sau thuế là 64 tỷ đồng, hãy xác định chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công, dự toán cho công trình biết công trình yêu cầu thiết kế 2 bước.

Định mức chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công đối với công trình có yêu cầu thiết kế 2 bước, thẩm tra dự toán

Công trình dân dụng	Đơn vị tính: %						
	Chi phí xây dựng (tỷ đồng)						
	10	20	50	100	200	500	1000
Thiết kế	0,165	0,143	0,110	0,085	0,065	0,050	0,041
Dự toán	0,160	0,140	0,106	0,083	0,062	0,046	0,038

Chi phí XL trước thuế là:

64/1,1 = 58,18 tỷ đồng

Hệ số định mức tỷ lệ (%) thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công:

=0,110 +(0,085-0,110)/(100-50)*(58,18-50) = 0,1059%

Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công

58,18*0,1059 % *1,1 = 0,06778 tỷ đồng

(hay 67.774.000 đồng)

Chi phí XL trước thuế là:

64/1,1 = 58,18 tỷ đồng

Hệ số định mức tỷ lệ (%) thẩm tra dự toán:

=0,106 +(0,083-0,106)/(100-50)*(58,18-50) = 0,1036%

Chi phí thẩm tra dự toán

58,18*0,1036 % *1,1 = 0,0663 tỷ đồng

(hay 66.300.000 đồng)

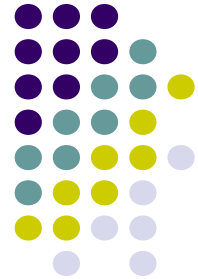
- Ví dụ

  Tính chi phí thẩm tra thiết kế (không xét việc thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công), dự toán đối với khu resort trên.

Định mức chi phí giám sát thi công xây dựng

- Định mức tỷ lệ (%) chi phí giám sát thi công xây dựng tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) của ***chi phí xây dựng chưa có thuế giá trị gia tăng*** trong dự toán công trình hoặc dự toán gói thầu được duyệt.

Định mức chi phí giám sát lắp đặt thiết bị.



- Định mức tỷ lệ (%) chi phí giám sát lắp đặt thiết bị tính bằng ***tỉ lệ phần trăm (%) của chi phí thiết bị*** chưa có thuế giá trị gia tăng trong dự toán công trình hoặc dự toán gói thầu được duyệt.

Định mức chi phí giám sát thi công xây dựng, giám sát lắp đặt thiết bị

Công trình dân dụng	Đơn vị tính: %						
	Chi phí xây dựng / thiết bị (tỷ đồng)						
	≤7	10	20	50	100	200	500
Giám sát thi công xây dựng	2,396	2,227	1,934	1,651	1,315	1,102	0,847
Giám sát lắp đặt thiết bị	0,763	0,643	0,545	0,454	0,300	0,250	0,214

- Ví dụ hãy xác định chi phí giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị của dự án sau:

  Một dự án xây dựng khu dân cư gồm 1 lô chung cư có qui mô là 10 tầng, diện tích sàn xây dựng của mỗi lô là 9.750m2, biết dự toán chi phí xây dựng sau thuế mỗi lô là 84,55 tỷ, chi phí thiết bị sau thuế của 24,76 tỷ đồng.

Chi phí xây dựng trước thuế là:

84,55/1,1 = 76,86 tỷ đồng

Định mức tỷ lệ (%) chi phí giám sát thi công xây dựng:

=1,651 +(1,315-1,651)/(100-50)*(76,86-50) = 1,4705%

Chi phí giám sát thi công xây dựng

76,86*1,4705 % *1,1 = 1,2432 tỷ đồng

Chi phí thiết bị trước thuế là:

24,76/1,1 = 22,51 tỷ đồng

Định mức tỷ lệ (%) chi phí giám sát lắp đặt thiết bị:

=0,545 +(0,454-0,545)/(50-20)*(22,51-20) = 0,5374%

Chi phí giám sát thi công lắp đặt thiết bị

22,51*0,5374 % *1,1 = 0,13306 tỷ đồng

(hay 133.060.000 đồng)

- Ví dụ

  Tính chi phí giám sát thi công xây dựng đối với khu resort trên.

Định mức chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu

- Định mức chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng
- Định mức chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu cung cấp vật tư thiết bị

- Định mức tỷ lệ (%) chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng tính bằng ***tỷ lệ phần trăm (%) của chi phí xây dựng*** chưa có thuế giá trị gia tăng trong dự toán gói thầu được duyệt.
- Định mức tỷ lệ (%) chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu cung cấp vật tư thiết bị tính ***bằng tỷ lệ phần trăm (%) của chi phí thiết bị*** chưa có thuế giá trị gia tăng trong dự toán gói thầu được duyệt.

Định mức tỷ lệ (%) chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu

Công trình dân dụng	Đơn vị tính: %						
	Chi phí xây dựng / thiết bị (tỷ đồng)						
	≤7	10	20	50	100	200	500
Thi công xây dựng	0,343	0,286	0,229	0,129	0,086	0,051	0,038
Cung cấp thiết bị	0,257	0,243	0,229	0,120	0,077	0,069	0,059

- Định mức tỷ lệ chi phí lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng, mua sắm thiết bị được tách thành:
  - Lập hồ sơ mời thầu: 40%
  - Phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu: 60%

- Ví dụ hãy xác định chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng và cung cấp thiết bị của dự án sau:

  Một dự án xây dựng khu dân cư gồm 1 lô chung cư có qui mô là 10 tầng, diện tích sàn xây dựng của mỗi lô là 9.750m2, biết dự toán chi phí xây dựng sau thuế mỗi lô là 84,55 tỷ, chi phí thiết bị sau thuế của 24,76 tỷ đồng.

Chi phí xây dựng trước thuế là:

84,55/1,1 = 76,86 tỷ đồng

Định mức tỷ lệ (%) chi phí lập HSMT, đánh giá HS dự thầu thi công xây dựng:

=0,129 + (0,086-0,129)/(100-50)*(76,86-50) = 0,1059%

Chi phí lập HSMT, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng

76,86*0,1059 % *1,1 = 0,08953 tỷ đồng

(hay 89.534.000 đồng)

Chi phí thiết bị trước thuế là:

$$24,76/1,1 = 22,51 \text{ tỷ đồng}$$

Định mức tỷ lệ (%) chi phí lập HSMT, đánh giá HS dự thầu cung cấp thiết bị:

$=0,229 +(0,120-0,229)/(50-20)*(22,51-20) = 0,2199\%$

Chi phí chi phí lập HSMT, đánh giá HS dự thầu cung cấp thiết bị

$$22,51*0,2199\ \% *1,1 = 0,0544 \text{ tỷ đồng}$$

(hay 54.445.000 đồng)

Lệ phí thẩm định

- Lệ phí thẩm định đối với dự án đầu tư được ***cơ quan nhà nước thẩm định:***
  - Dự án đầu tư;
  - Thẩm định thiết kế kỹ thuật;
  - Thẩm định tổng dự toán.

Lệ phí thẩm định

- Các nhóm công trình:
  - Nhóm I là các công trình khai khoáng, cơ khí, hoá chất, luyện kim, vật liệu xây dựng, công nghiệp nhẹ,….
  - Nhóm II là công trình cấp thoát nước, thông tin bưu điện, tín hiệu, chiếu sáng ….

- Nhóm III là các công trình nông nghiệp, thuỷ sản, lâm nghiệp, thuỷ lợi.
- Nhóm IV là các công trình đường giao thông (đường sắt, đường bộ), …
- Nhóm V là các công trình dân dụng (nhà ở, khách sạn), văn hoá, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, thương nghiệp, ….

Công thức tính lệ phí

- Lệ phí = ĐM tỷ lệ (%) x Giá trị x(K)
  - Định mức tỷ lệ (%): Tra bảng hoặc nội suy
  - Giá trị : Tổng mức đầu của dự án, dự toán công trình,…
  - K: hệ số điều chỉnh (nếu có)

- Đối với những dự án đầu tư, phải thuê chuyên gia, tư vấn thẩm tra thì cơ quan nhà nước chỉ được thu lệ phí bằng 50% mức thu lệ phí.
- Mức thu lệ phí thẩm định tối đa
  - Lệ phí thẩm định dự án đầu tư phải thu tối đa không quá ***50.000.000 đồng/dự án***.
  - Lệ phí thẩm định thiết kế kỹ thuật hoặc lệ phí thẩm định tổng dự toán phải thu tối đa không quá ***114.000.000 đồng/dự án***.

- Khi sử dụng thiết kế điển hình hoặc thiết kế giống nhau thì Lệ phí thẩm định = Lệ phí thẩm định đầu tư x Hệ số

- Đối với công trình sử dụng thiết kế điển hình:
  - Công trình (hoặc hạng mục) thứ nhất: Hệ số 0,36;
  - Công trình (hoặc hạng mục) thứ hai trở đi: Hệ số 0,18.
- Đối với công trình sử dụng thiết kế giống nhau:
  - Công trình (hoặc hạng mục) thứ nhất: Hệ số 1;
  - Công trình (hoặc hạng mục) thứ hai: Hệ số 0,36;
  - Công trình (hoặc hạng mục) thứ ba trở đi: Hệ số 0,18.
- Các dự án đầu tư chỉ lập báo cáo đầu tư thì không thu lệ phí thẩm định dự án đầu tư.

Ví dụ

Hãy xác định mức lệ phí phải nộp cho cơ quan thẩm định dự án, thiết kế kỹ thuật, dự toán với các số liệu sau:

- Dự án xây dựng khu dân cư có tổng mức đầu tư được duyệt là 891 tỷ đồng.
- Chung cư có giá trị dự toán chi phí là 465 tỷ đồng.

Tổng mức đầu tư được duyệt trước thuế là:

891/1,1 = 810 tỷ đồng

Nội suy định mức lệ phí thẩm định dự án đầu tư (%):

0,0075 +(0,0047-0,0075)/(1000-500)*(810-500) = 0,0058%

Lệ phí thẩm định dự án đầu tư

810*0,0058 % = 0,04669 tỷ đồng

(hay 46.690.000 đồng)

Giá trị dự toán được duyệt trước thuế là:

$$465/1,1 = 422,73 \text{ tỷ đồng}$$

Nội suy định mức lệ phí thẩm định thiết kế kỹ thuật (%):

$0,0225 +(0,0157-0,0225)/(500-200)*(422,73-200) = 0,01745\%$

Lệ phí thẩm định thiết kế kỹ thuật

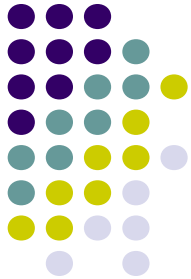
$$422,73*0,01745\ \% = 0,07377 \text{ tỷ đồng}$$

(hay 73.770.000 đồng)

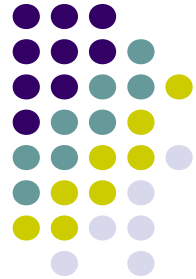
- Tính tương tự đối với lệ phí thẩm định dự toán.

- Hãy tính lại lệ phí thẩm định của ví dụ trên, khi xét đến việc sử dụng thiết kế điển hình; thiết kế giống nhau.

Lập dự toán chi phí tư vấn đầu tư



- Chi phí chuyên gia
  - Chi phí tiền lương chuyên gia
  - Chi phí xã hội
- Chi phí quản lý
- Chi phí khác

Bảng tổng hợp chi phí tư vấn

STT	Nội dung chi phí	Giá trị
1	Chi phí chuyên gia	
2	Chi phí quản lý	
3	Chi phí khác	
4	Chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp	
5	Thu nhập chịu thuế tính trước 6% (1+2+3+4)	
6	Thuế giá trị gia tăng (thuế VAT) % (1+2+3+4+5)	
7	Chi phí dự phòng 5% (1+2+3+4+5+6)	
	Tổng cộng (1+2+3+4+5+6+7):