

**ĐẠI HỌC MỞ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

---

**TÀI LIỆU HƯỚNG DẪN  
CHUYÊN ĐỀ**

**ĐỊNH GIÁ  
NHÀ Ở-CÔNG TRÌNH**

**GIẢNG VIÊN**

**THs.KS LƯƠNG VĂN VĂN CẢNH**

**TP. HỒ CHÍ MINH ,THÁNG 04, NĂM 2008**



## **ĐỊNH GIÁ NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH**

Việc xác định giá trị nhà ở căn cứ theo Thông tư 13-LB/TT ngày 18/08/94 của Liên bộ Xây dựng-Tài chính-Vật giá Chính phủ về việc hướng dẫn phương pháp xác định giá trị nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê. Khi tiến hành định giá, thẩm định viên đòi hỏi cần phải kết hợp kinh nghiệm thực tiễn. Sử dụng các phương pháp sau để xác định giá trị nhà ở hoặc công trình đã qua sử dụng.

### **1. Xác định mức hao mòn của nhà ở, công trình theo phương pháp kinh nghiệm**

Qua quá trình thẩm định hiện trạng thẩm định viên xác định được loại công trình xây dựng từ đó xác định được tổng niên hạn sử dụng và thời gian đã sử dụng từ đó xác định được mức hao mòn theo kinh nghiệm bằng công thức:

$$H \text{ (mức độ hao mòn)} = \frac{T_{sd}}{T_{ds}}$$

Trong đó:  $T_{sd}$  là thời gian mà công trình đã đưa vào sử dụng;

$T_{ds}$  là tổng niên hạn sử dụng

Tỷ lệ giá trị còn lại là: 1 (tương đương 100%) - H (mức độ hư hao)

Ví dụ: Giả sử rằng qua thẩm định hiện trạng và căn cứ vào các văn bản quy định được biết công trình xây dựng cần thẩm định giá có thời hạn sử dụng là 50 năm mà tài sản thẩm định giá mới sử dụng được 3 năm. Vậy tỷ lệ hư hỏng toàn công trình theo kinh nghiệm ta thấy là:

$$H \text{ (mức độ hư hao)} = \frac{T_{sd}}{T_{ds}} = \frac{3}{50} = 0,06$$

Tỷ lệ giá trị còn lại là: 1 - H (mức độ hư hao) = 1 - 0,06 = 0,94.

Vậy theo kinh nghiệp giá trị còn lại của tài sản thẩm định giá là 94%.

### **2. Xác định chất lượng của nhà ở, công trình theo phương pháp phân tích kinh tế kỹ thuật**

Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở được xác định căn cứ vào tỷ lệ chất lượng còn lại của các kết cấu chính (móng, khung, cột, tường, nền, sàn, kết cấu đỡ mái và mái) tạo nên nhà ở đó và tỷ lệ giá trị của các kết cấu chính đó so với tổng giá trị của ngôi nhà.

Công thức tính như sau:

$$\text{Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở (\%)} = \frac{\sum_{i=1}^n \left[ \begin{array}{l} \text{Tỷ lệ chất lượng còn lại của kết cấu (x) chính thứ i (\%)} \\ \text{Tỷ lệ giá trị của kết cấu chính thứ i so với tổng giá trị của ngôi nhà (\%)} \end{array} \right]}{\text{Tổng tỷ lệ giá trị của các kết cấu chính so với tổng giá trị của ngôi nhà (\%)}}$$

Trong đó:

i: Số thứ tự của kết cấu chính.

n: Số các kết cấu chính.

Tỷ lệ chất lượng còn lại của kết cấu chính do các chuyên gia xác định căn cứ theo thiết kế ban đầu và các thiết kế cải tạo nếu có và thực trạng các kết cấu đó theo các chỉ tiêu hướng dẫn tại phụ lục số 1 của Thông tư (xem bảng dưới đây).

*Bảng hướng dẫn xác định tỷ lệ còn lại của các kết cấu chính*

Kết cấu	Tỷ lệ còn lại					
	> 80%	70%-80%	60%-70%	50%-60%	40%-50%	< 40%
Kết cấu bằng BTCT	Lớp trát bảo vệ bị bong	Bê tông nứt, cốt thép bắt	Bê tông có nhiều vết nứt,	Kết cấu bắt đầu cong	Bê tông nứt rạn nhiều	Kết cấu mất khả năng

(khung, cột, dầm, sàn, trần, tấm bê tông)	tróc, bê tông bắt đầu bị nứt.	đầu bị rỉ.	cốt thép có chỗ bị cong vênh.	vênh.	chỗ, cốt thép bị đứt nhiều chỗ.	chống đỡ, cần sửa chữa hoặc bỏ.
Kết cấu bằng gạch (móng, cột, tường, ...)	Lớp trát bảo vệ bắt đầu bong tróc, có vết nứt nhỏ.	Vết nứt rộng, sâu tới gạch.	Lớp trát bảo vệ bong tróc nhiều, nhiều chỗ có vết nứt rộng.	Nhiều chỗ gạch bắt đầu mục, kết cấu bị thấm nước.	Các vết nứt thông suốt bề mặt, có chỗ bị cong vênh, đổ.	Hầu hết kết cấu bị rạn, nứt, nhiều chỗ bị đổ hay hỏng hoàn toàn.
Kết cấu bằng gỗ hoặc sắt	Bắt đầu bị mối mọt	Bị mối mọt hoặc rỉ nhiều chỗ.	Bị mục hoặc rỉ ăn sâu nhiều	Kết cấu bị cong vênh	Kết cấu bị cong vênh	Nhiều chỗ đứt rời, mất

(kết cấu đỡ mái).	hoặc rí nhiều chỗ.		chỗ, kết cấu bắt đầu bị cong vênh.	nhiều, có chỗ bắt đầu bị đứt	nhiều, nhiều chỗ bị đứt rời	khả năng chống đỡ, cần sửa hoặc phá bỏ.
Mái bằng ngói, tôn, fibrô xi măng.	Chất liệu lợp mái bị hư hỏng, nhà bị dột, tiêu chuẩn đánh giá dựa theo mức độ hư hỏng nặng hay nhẹ và diện tích hư hỏng của mái.					
	< 20% diện tích mái bị hư hỏng.	20%-30% diện tích mái bị hư hỏng.	30%-40% diện tích mái bị hư hỏng.	40%-50% diện tích mái bị hư hỏng.	50%-60% diện tích mái bị hư hỏng.	> 60% diện tích mái bị hư hỏng.

*Ghi chú:* Kết cấu 1 và 2, ngoài các tiêu chuẩn trên còn phải căn cứ vào diện tích bị hư hỏng để đánh giá.

Tỉ lệ giá trị của các kết cấu chính so với tổng giá trị của ngôi nhà thực hiện theo hướng dẫn phụ lục 2 của Thông tư (xem bảng dưới đây).

*Bảng tỷ lệ giá trị của các kết cấu chính so với giá trị của ngôi nhà*

STT	Loại nhà ở	Tỷ lệ giá trị các kết cấu chính (%)					
		Móng	Khung cột	Tường	Nền, sàn	K/c đỡ mái	Mái
<i>I</i>	<i>Nhà xây gạch</i>						
1	1 tầng cấp 4 có khu phụ.	10		18	5	9	17
2	1 tầng cấp 2-3 có khu phụ riêng	10		18	6	9	16
3	2 tầng, mái ngói có khu phụ riêng	10		18	13	6	10
4	2 tầng, mái bằng có khu phụ riêng	10		18	13		16

5	3 tầng, mái ngói có khu phụ riêng	10		16	15	4	11
6	3 tầng, mái bằng có khu phụ riêng	9		18	14		13
7	4 tầng, mái ngói có khu phụ riêng	10		18	16	3	10
8	4 tầng, mái bằng có khu phụ riêng	10		18	16		14
9	5 tầng, mái bằng có khu phụ riêng	10		18	17		12
<b>II Nhà lắp ghép</b>							
1	2 tầng lắp ghép tấm lớn bằng bê tông xỉ than.	8		13	16	13	6
2	4 tầng lắp ghép tấm lớn bằng bê tông cốt thép dày.	8		13	16	13	8
3	5 tầng lắp ghép tấm lớn bằng bê tông cốt thép dày.	8		16	16	12	5
4	5 tầng lắp ghép khung cột và tấm lớn kết hợp.	8	8	12	16	12	5
5	5 tầng khung cột tường ngăn gạch	8	10	12	16	12	5
<b>III Nhà biệt thự</b>							
1	Biệt thự 1 tầng mái ngói	8		20	17	7	8
2	Biệt thự 2 tầng mái ngói	8		20	16	3	6

### 3. Xác định giá trị nhà ở, công trình đã sử dụng.

Sau khi xác định được tỉ lệ % chất lượng còn lại của nhà ở, ta lấy giá trị nhà ở - công trình tương ứng với xây dựng mới (tại thời điểm đang tính) nhân với tỉ lệ % chất lượng còn lại, ta có được giá trị hiện hữu của nhà ở-công trình.

**Giá trị hiện hữu = % chất lượng còn lại \* giá trị xây dựng mới**

Giá trị công trình xây dựng mới có thể xác định bằng nhiều phương pháp. Sau đây, ta lần lượt xem xét các phương pháp phổ biến.

### 4. Xác định giá trị công trình xây dựng mới theo phương pháp suất đầu tư.

Phương pháp sử dụng suất đầu tư dựa vào công văn số 1600/BXD-VP ngày 25/07/2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2007. Giá trị công trình (bao gồm xây dựng và thiết bị) có thể thay đổi theo thời điểm. Để xác suất đầu tư công trình tại một thời điểm nào đó, ta lấy bảng suất đầu tư của năm 2007 nhân với hệ số trượt giá của năm đang. Hệ số trượt giá xác định từ công văn 1601/BXD-VP ngày 25/07/2007 của Bộ Xây dựng về công bố chỉ số giá xây dựng. Sau đây là nội dung chủ yếu của phương pháp này.

1. Xác định loại hình công trình theo 6 loại.
2. Xác định loại nhóm công trình.
3. Xác định quy mô năng lực công trình theo bảng tra.
4. Ước lượng hệ số điều chỉnh quy mô cho các trường hợp đặc biệt.
5. Xác định suất đầu tư theo bảng tra.
6. Định giá trị của công trình (xây dựng và thiết bị) tại thời điểm quý 4 năm 2006.
7. Xác định hệ số trượt giá công trình (bao gồm thiết bị) hoặc phần xây dựng xây dựng (không bao gồm thiết bị) cho thời điểm đang tính.
8. Quy đổi giá trị công trình về thời điểm đang tính bằng cách nhân giá trị xây công trình tại thời điểm quý 4 năm 2006 với hệ số trượt giá.

Chi tiết nội dung công văn số 1600/BXD-VP, công văn 1601/BXD-VP và các bảng tra xem phụ lục đính kèm theo tài liệu này.

## **5. Xác định giá trị công trình xây dựng mới theo phương pháp lập dự toán công trình xây dựng.**

Phương pháp lập dự toán cho công trình xây dựng cho kết quả định giá công trình chính xác hơn phương pháp suất đầu tư. Tuy nhiên, phương pháp này phức tạp hơn nhiều so với phương pháp suất đầu tư. Phương pháp này chỉ áp dụng khi có sẵn bản vẽ thiết kế hoặc bản vẽ hoàn công của công trình hiện hữu.

Để áp dụng được phương pháp này, đòi hỏi người tính phải có trình độ nhất định về chuyên ngành xây dựng như đọc bản vẽ, áp dụng định mức dự toán xây dựng công trình và giá vật liệu thị trường vào thời điểm tính. Phương pháp này thường áp dụng bởi kỹ sư định giá công trình.

Để tính được dự toán công trình, ta cần có các cơ sở dữ liệu quan trọng sau:

1. **Khối lượng của công việc:** tính từ cơ sở của bản vẽ
  2. **Định mức công việc:** hao phí về vật liệu, nhân công, máy thi công cho một đơn vị công việc. Lấy theo định mức được công bố hoặc được xác định bởi tổ chức tư vấn chi phí hoặc được điều chỉnh bởi chủ đầu tư.
  3. **Đơn giá vật liệu-nhân công-ca máy**
    - Giá vật liệu trước thuế đến chân công trường, trên cơ sở báo giá của các nhà sản xuất, thông tin giá của nhà cung cấp hoặc giá đã được áp dụng cho công trình khác
    - Giá nhân công: trên cơ sở mức tiền lương tối thiểu được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công bố
    - Giá máy thi công: từ bảng giá ca máy và thiết bị thi công do địa phương công bố
- Trình tự tính và cách tính của phương pháp này đề nghị tham khảo tài liệu hướng

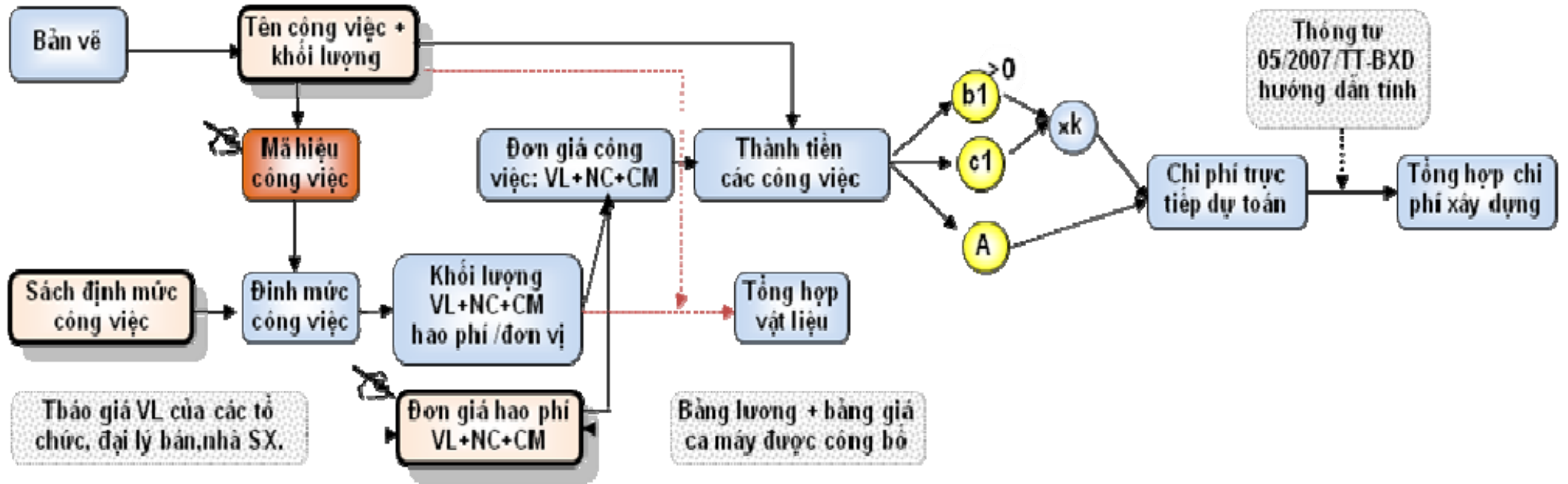


dẫn tính dự toán<sup>1</sup>. Dưới đây là sơ đồ các bước tính dự toán công trình xây dựng.

---

<sup>1</sup> Tham khảo tài liệu hướng dẫn lập dự toán công trình xây dựng của Ths. Lương văn Cảnh tại [www.dutoan.vn](http://www.dutoan.vn)  
Ths.Ks Lương văn Cảnh trang 9

# SƠ ĐỒ TÍNH DỰ TỐAN CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG THEO THÔNG TƯ 05/2007/TT-BXD



# PHỤ LỤC

*Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2007*

*V/v: Công bố Suất vốn đầu tư  
xây dựng công trình (năm 2007)*

**Kính gửi:** - Các Bộ, Cơ quan ngang Bộ, Cơ quan thuộc Chính phủ  
- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương  
- Tập đoàn kinh tế, các Tổng công ty Nhà nước

- Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 4 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng.
- Căn cứ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 06 năm 2007 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Bộ Xây dựng công bố tập Suất vốn đầu tư xây dựng công trình (năm 2007) kèm theo văn bản này để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đầu tư xây dựng công trình sử dụng vào việc xác định tổng mức đầu tư, phân tích, đánh giá hiệu quả đầu tư và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo hướng dẫn tại Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25 tháng 07 năm 2007 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

**Nơi nhận :**

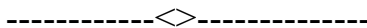
- *Như trên*
- *Văn phòng Quốc hội;*
- *Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;*
- *Văn phòng Chủ tịch nước;*
- *Cơ quan TW của các đoàn thể;*
- *Toà án Nhân dân tối cao;*
- *Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;*
- *Văn phòng Chính phủ;*
- *Các Sở XD, các Sở có công trình xây dựng chuyên ngành;*
- *Các Cục, Vụ thuộc Bộ XD;*
- *Lưu VP, Vụ PC, KTTTC, Viện KTXD.*

**KT. BỘ TRƯỞNG**

**THỨ TRƯỞNG**

**Đinh Tiến Dũng**

**BỘ XÂY DỰNG**



**SUẤT VỐN ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH  
(NĂM 2007)**

**Hà nội, năm 2007**

**SUẤT VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĂM 2007)**

(Kèm theo Công văn số 1600/BXD-VP ngày 25/07/2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình (năm 2007)

## **PHẦN I THUYẾT MINH TÍNH TOÁN**

1. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình là chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tổng hợp quan trọng trong công tác quản lý, là công cụ trợ giúp cho các cơ quan quản lý, chủ đầu tư và nhà tư vấn khi xác định tổng mức đầu tư của dự án làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả kinh tế của dự án đầu tư xây dựng.

2. Nội dung chỉ tiêu suất vốn đầu tư xây dựng công trình bao gồm các chi phí cần thiết cho việc xây dựng, mua sắm và lắp đặt thiết bị, quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng và các khoản chi phí khác. Các chi phí này được tính cho một đơn vị năng lực sản xuất hoặc phục vụ theo thiết kế của công trình thuộc dự án.

3. Nội dung chi phí trong chỉ tiêu suất vốn đầu tư xây dựng công trình chưa bao gồm chi phí cho một số công tác như:

- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư (nếu có);
- Đánh giá tác động môi trường và xử lý các tác động của dự án đến môi trường (nếu có);
- Đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình (nếu có);
- Kiểm định và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Gia cố đặc biệt về nền móng công trình (nếu có);
- Chi phí thuê tư vấn nước ngoài (nếu có);
- Lãi vay trong thời gian thực hiện dự án (đối với các dự án có sử dụng vốn vay);
- Vốn lưu động ban đầu (đối với các dự án sản xuất, kinh doanh);

- Chi phí dự phòng của dự án đầu tư.

***Khi sử dụng chỉ tiêu suất vốn đầu tư để xác định tổng mức đầu tư cần căn cứ vào tính chất, yêu cầu cụ thể của dự án để tính bổ sung các khoản mục chi phí này cho phù hợp.***

***4. Năng lực sản xuất hoặc phục vụ của công trình thuộc dự án là khả năng sản xuất sản phẩm hoặc phục vụ của công trình theo thiết kế cơ sở của dự án và được xác định bằng các đơn vị đo thích hợp và được ghi trong quyết định phê duyệt dự án.***

5. Chỉ tiêu suất vốn đầu tư xây dựng công trình được xác định cho các công trình xây dựng mới, có tính chất phổ biến, với mức độ kỹ thuật công nghệ trung bình tiên tiến, loại, cấp công trình được xác định theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và qui định hiện hành về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

***Trường hợp sử dụng chỉ tiêu suất vốn đầu tư để xác định tổng mức đầu tư cho các công trình cải tạo, mở rộng, nâng cấp hoặc công trình có yêu cầu đặc biệt về công nghệ thì trong tính toán phải có sự điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.***

***6. Chỉ tiêu suất vốn đầu tư xây dựng công trình được tính toán trên cơ sở:***

- Luật Xây dựng năm 2003 và các qui định hướng dẫn thi hành;
- Các qui định về quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Mặt bằng giá đầu tư xây dựng tại thời điểm Quý IV năm 2006. Đối với công trình có sử dụng ngoại tệ thì phần chi phí ngoại tệ được tính đổi về đồng Việt Nam theo tỷ giá 1USD = 16.000 VNĐ.

7. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng có công trình chưa nằm trong danh mục Tập suất vốn đầu tư này thì có thể sử dụng các số liệu về suất chi phí xây dựng của các loại công trình có tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật tương tự để lập tổng mức đầu tư của dự án. Trong trường hợp này cần phải có những điều chỉnh, bổ sung và qui đổi cho phù hợp.

8. Khi sử dụng các chỉ tiêu suất vốn đầu tư để xác định tổng mức đầu tư của dự án, ngoài việc phải tính bổ sung các chi phí cần thiết để thực hiện các công việc nêu ở Điểm 3 thì cần phải có thêm những điều chỉnh cần thiết trong các trường hợp:

- Mặt bằng giá đầu tư và xây dựng ở thời điểm lập dự án có sự thay đổi so với thời điểm ban hành Tập suất vốn đầu tư này.
- Có sự khác nhau về đơn vị đo năng lực sản xuất hoặc phục vụ của công trình được xác định theo thiết kế cơ sở với đơn vị đo được sử dụng trong Tập suất vốn đầu tư.
- Qui mô năng lực sản xuất hoặc phục vụ của công trình xác định theo thiết kế cơ sở của dự án khác với qui mô năng lực sản xuất hoặc phục vụ của công trình đại diện được lựa chọn trong danh mục Tập suất vốn đầu tư.
- Công trình có những yêu cầu đặc biệt về gia cố nền móng công trình hoặc xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng.
- Dự án đầu tư xây dựng sử dụng các nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) khi có những nội dung chi phí khác với những nội dung chi phí tính trong suất vốn đầu tư này.



**PHẦN II**  
**SUẤT VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

## I. CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG

### I- CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

Bảng I.1 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
<b>I</b>	<b>Nhà chung cư cao tầng</b>				
1	Nhà từ 6 đến 8 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép (BTCT); tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	1000đ/m <sup>2</sup> sàn	2.880	2.360	253
2	Nhà từ 9 đến 15 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	1000đ/m <sup>2</sup> sàn	3.100	2.570	233
3	Nhà từ 16 đến 19 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	1000đ/m <sup>2</sup> sàn	3.500	2.790	410
4	Nhà từ 20 đến 25 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	1000đ/m <sup>2</sup> sàn	3.950	3.100	460
<b>II</b>	<b>Nhà ở riêng lẻ</b>				
1	Nhà 1 tầng căn hộ khép kín, kết cấu xây gạch, mái BTCT đổ tại chỗ	1000đ/m <sup>2</sup> sàn	1.540	1.400	
2	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	1000đ/m <sup>2</sup> sàn	2.370	2.150	
3	Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	1000đ/m <sup>2</sup> sàn	2.950	2.690	

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở nêu tại Bảng I.1 được tính toán với cấp công trình là cấp I, II, III, IV theo các quy định trong Tiêu chuẩn Xây dựng (TCXD) số 13:1991 “Phân cấp nhà và công trình dân dụng. Nguyên tắc chung”; theo tiêu chuẩn thiết kế TCVN 2748:1991 về nguyên tắc chung phân cấp công trình xây dựng; các yêu cầu và quy định khác về giải pháp kiến trúc, kết cấu, thiết bị kỹ thuật vệ sinh, điện, phòng cháy chữa cháy.v.v.. và theo quy định của tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4451:1987 “Nhà ở. Nguyên tắc cơ bản để thiết kế” và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở bao gồm các chi phí cần thiết để xây dựng công trình nhà ở tính trên  $1\text{m}^2$  diện tích sàn xây dựng, trong đó phần chi phí thiết bị đã kể bao gồm các chi phí mua sắm, lắp đặt thang máy và các thiết bị phục vụ vận hành, máy bơm nước.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở chưa bao gồm chi phí xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và chi phí cho phần ngoại thất bên ngoài công trình.

## 2. CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

### 2.1 Công trình rạp chiếu phim, nhà hát, bảo tàng, triển lãm, thư viện

Bảng I.2 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình rạp chiếu phim, nhà hát, bảo tàng, triển lãm, thư viện

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
<b>I</b>	<b>Rạp chiếu phim</b>				
1	Rạp chiếu phim qui mô từ 200 đến 400 chỗ ngồi	1000đ/chỗ	14.800	8.670	4.760
2	Rạp chiếu phim qui mô từ 401 đến 600 chỗ ngồi	—	14.400	8.460	4.660
3	Rạp chiếu phim qui mô từ 601 đến 800 chỗ ngồi	—	14.100	8.240	4.560
4	Rạp chiếu phim qui mô từ 801 đến 1000 chỗ ngồi	—	13.900	8.130	4.460
<b>II</b>	<b>Nhà hát</b>				
1	Nhà hát ca nhạc tạp kỹ, kịch nói, qui mô từ 400 đến 600 chỗ ngồi	1000đ/chỗ	11.800	8.460	2.230
2	Nhà hát ca nhạc tạp kỹ, kịch nói, qui mô từ 601 đến 800 chỗ ngồi	—	11.400	8.240	2.130
3	Nhà hát ca nhạc tạp kỹ, kịch nói, qui mô từ 801 đến 1000 chỗ ngồi	—	11.200	8.130	2.030
<b>III</b>	<b>Bảo Tàng</b>				
1	Nhà bảo tàng	1000đ/m <sup>2</sup> sàn	7.400	5.310	1.400
<b>IV</b>	<b>Triển lãm</b>				
1	Nhà triển lãm	1000đ/m <sup>2</sup> sàn	6.300	4.560	1.200

<b>V</b>	<b>Thư viện</b>				
1	Nhà thư viện	1000đ/m <sup>2</sup> sàn	5.250	3.800	950

a. Suất vốn đầu tư xây dựng các công trình rạp chiếu phim, nhà hát, bảo tàng, triển lãm, thư viện nêu tại Bảng I.2 được tính toán với cấp công trình là cấp I, II theo các quy định trong tiêu chuẩn thiết kế TCVN 2748:1978 “Phân cấp nhà và công trình. Nguyên tắc cơ bản”; Các yêu cầu khác về khu đất xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng, giải pháp thiết kế,... theo quy định trong tiêu chuẩn thiết kế TCVN 5577:1991 “Tiêu chuẩn thiết kế rạp chiếu phim” và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng rạp chiếu phim, nhà hát bao gồm:

- Chi phí xây dựng công trình chính, các hạng mục công trình phục vụ.
- Chi phí trang, thiết bị phục vụ khán giả và phòng làm việc của nhân viên như: máy điều hoà nhiệt độ, quạt điện và các thiết bị khác.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng bảo tàng, triển lãm, thư viện bao gồm:

- Chi phí xây dựng công trình chính (nhà bảo tàng, phòng đọc, phòng trưng bày,...) và các hạng mục phục vụ (kho, nhà vệ sinh,...).
- Chi phí trang, thiết bị phục vụ như: máy điều hoà nhiệt độ, quạt điện, các thiết bị khác.

d. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình rạp chiếu phim, nhà hát, bảo tàng, triển lãm, thư viện chưa bao gồm chi phí xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và chi phí cho phần ngoại thất bên ngoài công trình.

e. Suất vốn đầu tư xây dựng rạp chiếu phim, nhà hát được tính bình quân cho 1 chỗ ngồi của khán giả.

Suất vốn đầu tư xây dựng bảo tàng, triển lãm, thư viện được tính bình quân cho 1 m<sup>2</sup> diện tích sàn xây dựng.

f. Tỷ trọng của các phần chi phí trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình như sau:

- Chi phí cho công trình chính : 80 - 90%
- Chi phí cho các hạng mục công trình phục vụ : 20 - 10%

## 2.2 Công trình trường học

### 2.2.1 Nhà gửi trẻ, trường mẫu giáo

Bảng I.3 Suất vốn đầu tư xây dựng nhà gửi trẻ, trường mẫu giáo

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
<i>I</i>	<i>Nhà trẻ</i>				
1	Nhà gửi trẻ có qui mô từ 3 đến 5 nhóm lớp (75-125 học sinh)	1000đ/hs	21.700	17.600	2.100
2	Nhà gửi trẻ có qui mô từ 6 đến 8 nhóm lớp (150-200 học sinh)	—	21.400	17.400	2.100
3	Nhà gửi trẻ có qui mô từ 9 đến 10 nhóm lớp (225-250 học sinh)	—	20.850	16.800	2.100
<b>II</b>	<b>Trường mẫu giáo</b>				
1	Trường mẫu giáo có qui mô từ 3 đến 5 nhóm lớp (75-125 học sinh).	1000đ/hs	20.900	17.400	1.600
2	Trường mẫu giáo có qui mô từ 6 đến 8 nhóm lớp (150-200 học sinh)	—	19.700	16.300	1.600
3	Trường mẫu giáo có qui mô từ 9 đến 10 nhóm lớp (225-250 học sinh)	—	18.500	15.200	1.600
4	Trường mẫu giáo có qui mô từ 11 đến 13 nhóm lớp (275-325 học sinh)	—	17.300	14.100	1.600

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà gửi trẻ, trường mẫu giáo nêu tại Bảng I.3 được tính toán theo tiêu chuẩn thiết kế TCVN 2748:1978 “Phân cấp nhà và công trình. Nguyên tắc cơ bản” với cấp công trình là cấp II, III; các

yêu cầu, quy định khác về khu đất xây dựng, giải pháp thiết kế, sân vườn, chiếu sáng, kỹ thuật điện,... theo quy định trong TCVN 3907:1984 “Nhà trẻ, trường mẫu giáo. Tiêu chuẩn thiết kế” và các quy định khác liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà gửi trẻ, trường mẫu giáo bao gồm:

- Chi phí xây dựng nhà lớp học, các hạng mục công trình phục vụ như: kho để đồ, nhà chế biến thức ăn, nhà giặt quần áo, nhà để xe,... các chi phí xây dựng khác như: trang trí sân chơi, khu giải trí, v.v...

- Chi phí trang, thiết bị nội thất: giường tủ, bàn ghế, quạt điện, máy điều hoà nhiệt độ, v.v...

***c. Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho 1 học sinh theo qui mô năng lực phục vụ là 25 học sinh/lớp.***

d. Công trình nhà gửi trẻ, trường mẫu giáo được phân chia ra các khối chức năng theo tiêu chuẩn thiết kế, bao gồm:

- Khối công trình nhóm lớp gồm: phòng sinh hoạt, phòng ngủ, phòng giao nhận trẻ, phòng nghỉ, phòng ăn, phòng vệ sinh.

- Khối công trình phục vụ gồm: phòng tiếp khách, phòng nghỉ của giáo viên, phòng y tế, nhà chuẩn bị thức ăn, nhà kho, nhà để xe, giặt quần áo,...

- Sân, vườn và khu vui chơi.

***Tỷ trọng của các phần chi phí trong suất vốn đầu tư như sau:***

***Chi phí cho khối công trình nhóm lớp : 75 - 85%***

***Chi phí cho khối công trình phục vụ : 15 - 10%***

***Chi phí cho sân, vườn và khu vui chơi : 10 - 5%***



## 2.2.2 Trường học phổ thông

Bảng I.4 Suất vốn đầu tư xây dựng trường học phổ thông

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
<b>I</b>	<b>Trường tiểu học (cấp I)</b>				
1	Trường tiểu học qui mô từ 5 đến 9 lớp (250- 450 học sinh)	1000đ/hs	13.100	10.300	1.600
2	Trường tiểu học qui mô từ 10 đến 14 lớp (từ 500 đến 700 học sinh)	—	12.300	9.500	1.600
3	Trường tiểu học qui mô từ 15 đến 19 lớp (từ 750 đến 950 học sinh)	—	11.600	8.900	1.600
4	Trường tiểu học qui mô từ 20 đến 30 lớp (từ 1000 đến 1500 học sinh)	—	11.100	8.470	1.600
<b>II</b>	<b>Trường PTCS (cấp II) và PTH (cấp III)</b>				
1	Trường có qui mô từ 12 đến 16 lớp (600-800 học sinh)	1000đ/hs	15.880	12.300	2.100
2	Trường có qui mô từ 20 đến 24 lớp (1000-1200 học sinh)	—	15.000	11.500	2.100
3	Trường có qui mô từ 28 đến 36 lớp (1400-1800 học sinh)	—	14.1 00	10.860	1.943

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trường học phổ thông nêu tại Bảng I.4 được tính toán với cấp công trình là cấp II, III theo các quy định trong tiêu chuẩn thiết kế TCVN 2746:1978 về phân cấp công trình và các yêu cầu, quy định về quy mô công trình, khu đất xây dựng, yêu cầu thiết kế, diện tích,... của các hạng mục công trình phục vụ học tập, vui chơi, giải trí,... và quy định trong TCVN 3978:1984 “Trường học phổ thông. Tiêu chuẩn thiết kế” và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trường học phổ thông bao gồm:

- Chi phí xây dựng nhà lớp học, các hạng mục phục vụ, thể dục thể thao, thực hành,...

- Chi phí về trang, thiết bị phục vụ học tập, thể thao,...

c. Suất vốn đầu tư xây dựng trường học phổ thông được tính bình quân cho một học sinh với quy mô năng lực phục vụ là 50 học sinh/lớp.

d. Công trình xây dựng trường phổ thông được phân chia ra các khối chức năng theo tiêu chuẩn thiết kế, bao gồm:

- Khối học tập gồm các phòng học.

- Khối lao động thực hành gồm các xưởng thực hành về mộc, cơ khí, điện, kho của các xưởng.

- Khối thể thao gồm các hạng mục công trình thể thao.

- Khối phục vụ học tập gồm hội trường, thư viện, phòng đồ dùng giảng dạy, phòng truyền thống.

- Khối hành chính quản trị gồm văn phòng, phòng giám hiệu, phòng nghỉ của giáo viên, văn phòng Đoàn, Đội, phòng tiếp khách, nhà để xe.

Tỷ trọng của các phần chi phí trong suất vốn đầu tư như sau:

- Chi phí cho khối công trình học tập : 50 - 55%.

- Chi phí cho khối công trình thể thao : 15 - 10%.

- Chi phí cho khối công trình phục vụ : 15 - 10%.

- Chi phí cho khối công trình lao động thực hành : 5%.

- Chi phí cho khối công trình hành chính quản trị : 15 - 20%.

**2.2.3 Trường đại học, cao đẳng, trường trung học chuyên nghiệp, trường nghiệp vụ**

Bảng I.5 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, trường nghiệp vụ

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
<b>I</b>	<b>Trường đại học, cao đẳng</b>				
1	Trường có qui mô dưới 1000 học sinh	1000đ/hs	56.400	47.500	3.700
2	Trường có qui mô từ 1000 đến 2000 học sinh	—	54.900	46.100	3.700
3	Trường có qui mô từ 2001 đến 3000 học sinh	—	53.050	44.700	3.500
4	Trường có qui mô từ 3001 đến 5000 học sinh	—	51.020	42.870	3.500
5	Trường có qui mô trên 5000 học sinh	—	49.500	41.500	3.500
<b>II</b>	<b>Trường trung học chuyên nghiệp, trường nghiệp vụ</b>				
1	Trường có qui mô từ 300 đến 500 học sinh	1000đ/hs	28.500	21.700	4.200
2	Trường có qui mô từ 501 đến 800 học sinh	—	27.300	20.600	4.200
3	Trường có qui mô từ 801 đến 1200 học sinh	—	25.570	19.540	3.700

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trường đại học, cao đẳng, trường trung học chuyên nghiệp, trường nghiệp vụ tại Bảng I.5 được tính toán với cấp công trình là cấp II, III theo các quy định trong tiêu chuẩn thiết kế TCVN 2748: 1978 về “Phân cấp nhà và công trình. Nguyên tắc cơ bản”; các yêu

cầu quy định khác về quy mô công trình, mặt bằng tổng thể, yêu cầu thiết kế các hạng mục phục vụ học tập, nghiên cứu và thực hành, vui chơi, giải trí,...; quy định trong TCVN 3981:1985 “Trường đại học. Tiêu chuẩn thiết kế” và TCVN 4602:1988 “Trường trung học chuyên nghiệp. Tiêu chuẩn thiết kế” và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trường đại học, cao đẳng bao gồm:

- Chi phí xây dựng các công trình chính và phục vụ của trường, khu ký túc xá sinh viên;

- Chi phí trang thiết bị nội thất, giảng đường, cơ sở nghiên cứu khoa học, phòng giáo viên, phòng giám hiệu, trang thiết bị thể dục thể thao, y tế, thư viện, thiết bị trạm bơm, trạm biến thế.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trường đại học, cao đẳng, trường trung học chuyên nghiệp, trường nghiệp vụ được tính cho 1 học sinh theo năng lực phục vụ.

d. Công trình xây dựng trường đại học, cao đẳng, trường trung học chuyên nghiệp, trường nghiệp vụ được chia ra các khối chức năng theo tiêu chuẩn thiết kế, bao gồm:

- Khối học tập và cơ sở nghiên cứu khoa học gồm giảng đường, lớp học, thư viện, hội trường, nhà hành chính, làm việc.

- Khối thể dục thể thao gồm phòng tập thể dục thể thao, công trình thể thao ngoài trời, sân bóng đá, bóng chuyền, bóng rổ, bể bơi.

- Khối ký túc xá sinh viên gồm nhà ở cho sinh viên, nhà ăn, nhà phục vụ (quầy giải khát, trạm y tế, chỗ để xe).

- Khối công trình kỹ thuật gồm xưởng sửa chữa, kho, nhà để xe ô tô, trạm bơm, trạm biến thế,..

Tỷ trọng của các phần chi phí trong suất vốn đầu tư như sau:

\* Đối với các trường đại học, cao đẳng:

- Chi phí cho khối công trình học tập và nghiên cứu khoa học: 50 - 60%
- Chi phí cho khối công trình thể dục thể thao: 15 - 10%
- Chi phí cho khối công trình ký túc xá : 30 - 25%
- Chi phí cho khối công trình kỹ thuật : 5%

\* Đối với các trường trung học chuyên nghiệp, trường nghiệp vụ:

- Chi phí cho khối công trình học tập và nghiên cứu khoa học: 40 - 50%
- Chi phí cho khối công trình thể dục thể thao: 20 - 15%
- Chi phí cho khối công trình ký túc xá : 35 - 30%
- Chi phí cho khối công trình kỹ thuật : 5%

## 2.3 Công trình y tế

Bảng I.6 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình y tế

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Bệnh viện đa khoa qui mô từ 50 đến 150 giường bệnh	1000đ/ giường	110.070	73.740	26.320
2	Bệnh viện đa khoa qui mô từ 151 đến 250 giường bệnh	—	107.100	71.600	25.800
3	Bệnh viện đa khoa qui mô từ 251 đến 500 giường bệnh	—	96.700	65.060	22.800
4	Bệnh viện đa khoa qui mô trên 500 giường bệnh	—	94.500	63.440	22.500
5	Nhà hộ sinh	—	60.500	43.380	11.640
6	Phòng khám đa khoa, chuyên khoa khu vực	1000đ/m <sup>2</sup> sàn	2.050	1.630	215
7	Trạm y tế cấp xã	-	1.970	1.630	165

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình y tế nêu tại Bảng I.6 được tính toán với cấp công trình là cấp II, III theo các quy định trong Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 2748 : 1991 “Phân cấp công trình xây dựng. Nguyên tắc chung”; các yêu cầu, quy định về khu đất xây dựng, bố cục mặt bằng, giải pháp thiết kế, giải pháp kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy, chiếu sáng, thông gió, điện, nước... theo Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4470 : 1995 "Bệnh viện đa khoa. Yêu cầu thiết kế " và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình bệnh viện đa khoa gồm:

- Chi phí xây dựng các công trình khám, điều trị bệnh nhân và các công trình phục vụ như:

+ Khối khám bệnh và điều trị ngoại trú gồm các phòng chờ, phòng khám và điều trị, phòng cấp cứu, phòng nghiệp vụ, phòng hành chính, khu vệ sinh.

+ Khối chữa bệnh nội trú gồm phòng bệnh nhân, phòng nghiệp vụ, phòng sinh hoạt của nhân viên, phòng vệ sinh.

+ Khối kỹ thuật nghiệp vụ gồm phòng mổ, phòng cấp cứu, phòng nghiệp vụ, xét nghiệm, thực nghiệm, phòng giải phẫu bệnh lý, khoa dược...

+ Khối hành chính, quản trị gồm bếp, kho, xưởng, nhà để xe, nhà giặt, nhà thường trực...

- Chi phí trang thiết bị y tế phục vụ khám, chữa bệnh; phục vụ sinh hoạt, nghỉ ngơi của nhân viên, bệnh nhân.

Suất vốn đầu tư xây dựng phòng khám, trạm y tế cấp xã bao gồm:

- Chi phí xây dựng phòng khám và các phòng phục vụ như phòng cấp cứu, phòng xét nghiệm, phòng vệ sinh, sinh hoạt của nhân viên.
- Chi phí trang thiết bị phục vụ khám bệnh.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình bệnh viện đa khoa được tính bình quân cho 1 giường bệnh theo năng lực phục vụ.

Suất vốn đầu tư xây dựng phòng khám đa khoa, trạm y tế cấp xã được tính bình quân cho 1m<sup>2</sup> diện tích sàn xây dựng.

## 2.4 Công trình nhà làm việc, văn phòng, trụ sở cơ quan

Bảng I.7 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà làm việc, văn phòng, trụ sở cơ quan

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Trụ sở cơ quan Trung ương, cấp Bộ, Tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương	1000đ/ m <sup>2</sup> sàn	5.100	3.420	1.200
2	Trụ sở các cơ quan trực thuộc Bộ, trực thuộc Tỉnh, thành phố trực thuộc Tỉnh	—	3.700	2.670	700
3	Trụ sở các cơ quan trực thuộc Huyện, Quận, Thị xã	—	3.150	2.350	500

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà làm việc, văn phòng, trụ sở cơ quan tại Bảng I.7 được tính toán với cấp công trình là cấp II, III theo các quy định trong Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 2748: 1978 “Phân cấp nhà và công trình. Nguyên tắc cơ bản”; các yêu cầu, quy định về phân loại trụ sở cơ quan, các giải pháp thiết kế, phòng cháy chữa cháy, yêu cầu kỹ thuật chiếu sáng, kỹ thuật điện, vệ sinh,... theo Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 460: 1988 “Tiêu chuẩn thiết kế trụ sở cơ quan” và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà làm việc, văn phòng, trụ sở cơ quan bao gồm:



- Chi phí xây dựng các phòng làm việc, các phòng phục vụ công cộng và kỹ thuật như: phòng làm việc; phòng khách, phòng họp, phòng thông tin, lưu trữ, thư viện, hội trường.
- Chi phí xây dựng các hạng mục công trình phụ trợ và phục vụ gồm: thường trực, khu vệ sinh, y tế, căng tin, quầy giải khát, kho dụng cụ, kho văn phòng phẩm, chỗ để xe.
- Chi phí thiết bị và trang thiết bị văn phòng như điều hoà, điện thoại, máy tính, máy phô tô, máy Fax, quạt điện,..

***c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà làm việc, văn phòng, trụ sở cơ quan được tính bình quân cho 1m<sup>2</sup> diện tích sàn xây dựng.***

## 2. 5 Công trình khách sạn

Bảng I.8 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình khách sạn

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Khách sạn tiêu chuẩn 1*	1000đ/giờn g	67.200	43.900	17.200
2	Khách sạn tiêu chuẩn 2*	—	101.900	65.300	27.320
3	Khách sạn tiêu chuẩn 3*	—	200.500	140.260	47.470
4	Khách sạn tiêu chuẩn 4*	—	290.000	185.140	77.420
5	Khách sạn tiêu chuẩn 5*	—	397.400	268.300	92.900

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình khách sạn tại Bảng I.8 được tính toán phù hợp với công trình khách sạn từ 1\* đến 5\* theo Quy định về tiêu chuẩn xếp hạng khách sạn du lịch ban hành kèm theo Quyết định số 107 ngày 22/6/1994 của Tổng cục Du lịch; các qui định trong Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4391: 1986 “Khách sạn du lịch. Xếp hạng” và TCVN 5065: 1990 “Khách sạn. Tiêu chuẩn thiết kế ” và các quy định khác có liên quan .

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình khách sạn bao gồm:

- Chi phí xây dựng công trình chính, các công trình phục vụ (thể dục thể thao, thông tin liên lạc, ...) theo tiêu chuẩn quy định của từng loại khách sạn.

- Chi phí thiết bị và trang thiết bị phục vụ sinh hoạt, thể dục thể thao, vui chơi giải trí, phòng cháy chữa cháy, hệ thống cứu hoả, thang máy, điện thoại,...

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình khách sạn được tính bình quân cho 1 giường ngủ theo năng lực phục vụ.

d. Công trình của khách sạn được chia ra các khối chức năng theo tiêu chuẩn thiết kế, bao gồm:

- Khối phòng ngủ: phòng ngủ, phòng trực của nhân viên
- Khối phục vụ công cộng: sảnh, phòng ăn, nhà bếp, phòng y tế, phòng giải trí, khu thể thao,...
- Khối hành chính quản trị: phòng làm việc, phòng tiếp khách, kho, xưởng sửa chữa, chỗ nghỉ của nhân viên phục vụ, lái xe, nhà để xe, phòng giặt là phơi sấy, trạm bơm áp lực, trạm cung cấp nước, phòng điện, các phòng phục vụ khác, ...

Tỷ trọng các phần chi phí theo các khối chức năng trong suất vốn đầu tư như sau:

STT	<i>Khối chức năng</i>	Khách sạn 1*	Khách sạn 2*	Khách sạn 3*	Khách sạn 4*	Khách sạn 5*
1	Khối phòng ngủ	50 - 55%	60 - 65%	60 - 65%	70 - 75%	70 - 75%
2	Khối phục vụ công cộng	30 - 25%	25 - 30%	25 - 30%	20%	25 - 20%
3	Khối hành chính – quản trị	20%	15 - 5%	15 - 5%	10 - 5%	5%

## 2.6 Công trình thể thao

Bảng I.9 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình thể thao

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó		
				Xây dựng	Thiết bị	
<i>I</i>	<b>Sân thể thao</b>					
	<b><i>Sân điền kinh</i></b>					
	1	Đường chạy thẳng, đường chạy vòng	1000đ/m <sup>2</sup>	540	450	45
	2	Sân nhảy xa, nhảy 3 bước	1000đ/m <sup>2</sup>	560	470	45
	3	Sân nhảy cao	—	550	460	45
	4	Sân nhảy sào	—	670	560	45
	5	Sân đẩy tạ	—	250	185	45
	6	Sân ném lựu đạn	—	290	220	45
	7	Sân lăng đĩa, lăng tạ xích	—	250	185	45
	8	Sân phóng lao	—	250	185	45
		<b><i>Sân bóng</i></b>				
	1	Sân bóng đá có khán đài, qui mô 20.000 chỗ ngồi	1000đ/chỗ ngồi	1.200	920	170
	2	Sân bóng đá có khán đài, qui mô 80.000 chỗ ngồi	—	900	760	60
	3	Sân bóng đá tập luyện, không có khán đài, kích thước sân 128x94m	1000đ/m <sup>2</sup> sân	350	290	20
	4	Sân bóng chuyền, cầu lông, không có khán đài, kích thước sân 24x15m	—	2.050	1.740	120
5	Sân bóng rổ, không có khán đài, kích thước sân 30x19m	—	1.930	1.630	120	
6	Sân quần vợt, không có khán đài, kích thước sân 40x20m	—	1.930	1.630	120	
<b>II</b>	<b>Bể bơi (không có khán đài)</b>					
1	Bể bơi kích thước 50 x26 m	1000đ/m <sup>2</sup> bể	5.500	4.560	420	

2	Bể bơi kích thước 16x8 m	—	3.650	3.150	170
---	--------------------------	---	-------	-------	-----

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
3	Bể bơi kích thước 12,5x6 m	—	3.180	2.700	170
<b>III Khán đài bể bơi</b>					
1	Khán đài bể bơi (không có mái che)	1000đ/m <sup>2</sup> khán đài	1.570	1.410	
<b>IV Nhà thi đấu thể thao</b>					
1	Nhà thể thao bóng chuyền, bóng rổ, cầu lông, tennis, 3000 chỗ ngồi, có khán đài	1000đ/chỗ ngồi	3.400	2.930	160
2	Nhà thể thao bóng chuyền, bóng rổ, cầu lông, tennis, 2000 chỗ ngồi, có khán đài	—	3.500	3.040	160
3	Nhà thi đấu bóng chuyền, bóng rổ, cầu lông, tennis, 1000 chỗ ngồi, có khán đài	—	3.640	3.150	160

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình thể thao nêu tại Bảng I.9 được tính toán trên cơ sở các quy định về quy mô, phân loại công trình, yêu cầu về mặt bằng, giải pháp thiết kế, chiếu sáng, điện, nước,... theo Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4205:1986 “Công trình thể dục thể thao. Các sân thể thao. Tiêu chuẩn thiết kế” và TCVN 4529: 1988 “ Công trình thể thao. Nhà thể thao. Tiêu chuẩn thiết kế” và các qui định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình sân thể thao bao gồm:

- Chi phí xây dựng công trình theo khối chức năng phục vụ như:
  - + Khối phục vụ khán giả: Phòng bán vé, phòng căng tin, khu vệ sinh, khán đài, phòng cấp cứu.

- + Khối phục vụ vận động viên: Sân bóng, phòng thay quần áo, phòng huấn luyện viên, phòng trọng tài, phòng nghỉ của vận động viên, phòng vệ sinh, phòng y tế.
- + Khối phục vụ quản lý: Phòng hành chính, phòng phụ trách sân, phòng thường trực, bảo vệ, phòng nghỉ của nhân viên, kho, xưởng sửa chữa dụng cụ thể thao.
- Các chi phí trang, thiết bị phục vụ vận động viên, khán giả.

Suất vốn đầu tư xây dựng bể bơi (không có khán đài) bao gồm các chi phí xây dựng bể bơi, các hạng mục công trình phục vụ (phòng thay quần áo, nhà tắm...), thiết bị lọc nước.

Suất vốn đầu tư xây dựng khán đài bể bơi gồm:

- Chi phí xây dựng khu khán đài
- Chi phí trang thiết bị phục vụ khu khán đài như quạt điện, máy điều hoà tính trên 1m<sup>2</sup> diện tích khán đài.

Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà thể thao cho từng môn thể thao như bóng rổ, quần vợt, bóng chuyền, cầu lông, bao gồm:

- Chi phí xây dựng các hạng mục công trình như:
  - + Khối phục vụ khán giả: khán đài, phòng nghỉ (hành lang), phòng bán vé, phòng vệ sinh, phòng căng tin.
  - + Khối phục vụ vận động viên: nhà thi đấu, nhà gửi và thay quần áo, phòng nghỉ, phòng vệ sinh, phòng y tế, căng tin, kho, các phòng chức năng khác.
  - + Khối hành chính quản trị: phòng làm việc, phòng nghỉ của nhân viên, phòng trực kỹ thuật, phòng bảo vệ, kho dụng cụ vệ sinh.

- Chi phí trang, thiết bị phục vụ như quạt điện, máy điều hoà nhiệt độ, thiết bị y tế, dụng cụ thi đấu, tính bình quân cho 1 chỗ ngồi theo năng lực phục vụ.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình sân thể thao được tính bình quân cho  $1\text{m}^2$  diện tích sân (đối với công trình thể thao không có khán đài) hoặc cho 1 chỗ ngồi của khán giả (đối với công trình có khán đài).

Suất vốn đầu tư xây dựng bể bơi được tính trên  $1\text{m}^2$  diện tích mặt bể.

Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà thi đấu thể thao được tính cho 1 chỗ ngồi theo năng lực phục vụ.

## 2.7 Công trình thu, phát sóng truyền hình

Bảng I.10 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình thu, phát sóng truyền hình

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
<b>I</b>	<i>Công trình thu phát sóng sử dụng băng tần VHF</i>				
1	Máy phát hình công suất 2KW với cột anten tự đứng cao 64m	Trđ/hệ	8.860	2.890	5.160
2	Máy phát hình công suất 2KW với cột anten tự đứng cao 75m	-	9.840	3.490	5.380
3	Máy phát hình công suất 2KW với cột anten tự đứng cao 100m	-	10.700	4.230	5.470
4	Máy phát hình công suất 2KW với cột anten tự đứng cao 125m	-	10.960	4.440	5.520
5	Máy phát hình công suất 5KW với cột anten tự đứng cao 75m	-	11.600	3.520	7.030
6	Máy phát hình công suất 5KW với cột anten tự đứng cao 100m	-	12.900	4.250	7.440
7	Máy phát hình công suất 5KW với cột anten tự đứng cao 125m	-	13.200	4.520	7.490
8	Máy phát hình công suất 10KW với cột anten tự đứng cao 100m	-	14.900	4.320	9.210
9	Máy phát hình công suất 10KW với cột anten tự đứng cao 125m	-	15.400	4.550	9.460
<b>II</b>	<b>Công trình thu phát sóng sử dụng băng tần UHF</b>				
10	Máy phát hình công suất 5KW với cột anten tự đứng cao 75m	Trđ/hệ	12.020	3.680	7.240
11	Máy phát hình công suất 5KW với cột anten tự đứng cao 100m	-	12.900	4.420	7.290
12	Máy phát hình công suất 5KW với cột anten tự đứng cao 125m	-	13.050	4.480	7.380



13	Máy phát hình công suất 10KW với cột anten tự đứng cao 75m	-	15.000	3.770	9.820
----	--	---	--------	-------	-------

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
14	Máy phát hình công suất 10KW với cột anten tự đứng cao 100m	Trđ/hệ	16.600	4.520	10.580
15	Máy phát hình công suất 10KW với cột anten tự đứng cao 125m	-	17.200	4.800	10.800
16	Máy phát hình công suất 10KW với cột anten tự đứng cao 145m	-	17.500	4.840	11.010

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình thu, phát sóng truyền hình nêu tại Bảng I.10 được tính toán trên cơ sở các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành về chất lượng mạng viễn thông trong TCN 68: 170: 1998; tiêu chuẩn ngành về dịch vụ viễn thông trong TCN 68:176: 1998; các yêu cầu, qui định về chống sét và bảo vệ công trình viễn thông trong TCN 68:135: 2001 và các qui phạm về an toàn kỹ thuật trong xây dựng trong TCVN 5308: 1991 và các qui định chuyên ngành về lắp đặt thiết bị, cột cao và các qui định hiện hành khác liên quan. Trong tính toán cấp công trình nhà đặt máy là cấp IV, cấp công trình cột An ten là cấp II, III.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình thu, phát sóng truyền hình bao gồm:

- Chi phí xây dựng nhà đặt máy và cột an ten.
- Chi phí thiết bị bao gồm toàn bộ chi phí mua sắm và lắp đặt hệ thống thiết bị phát hình. Thiết bị phát hình được nhập khẩu từ các nước phát triển.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình thu, phát sóng truyền hình chưa tính đến các chi phí về phá và tháo dỡ các vật kiến trúc cũ.

d. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình thu, phát sóng truyền hình được tính bình quân cho 1 hệ thống bao gồm máy thu, phát hình và cột an ten.

## 2.8 Công trình thu, phát sóng phát thanh

Bảng I.11 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình thu, phát sóng phát thanh

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
<b>I</b>	<b>Công trình thu, phát sóng FM với thiết bị sản xuất trong nước</b>				
1	Hệ thống máy phát thanh công suất 20 W, cột anten tự đứng thép hình L, cao 30 m	1000đ/ 1 hệ	230.000	171.000	33.500
2	Hệ thống máy phát thanh công suất 30 W, cột anten tự đứng thép hình L, cao 30 m	-	235.800	172.600	43.200
3	Hệ thống máy phát thanh công suất 50 W, cột anten tự đứng thép hình L, cao 45 m	-	397.000	310.000	53.800
4	Hệ thống máy phát thanh công suất 100 W, cột anten tự đứng thép hình L, cao 45 m	-	440.000	315.000	88.400

5	Hệ thống máy phát thanh công suất 150 W, cột anten tự đứng thép hình L, cao 45 m	-	450.500	315.000	95.500
6	Hệ thống máy phát thanh công suất 200 W, cột anten tự đứng thép hình L, cao 45 m	-	460.800	320.840	104.000
7	Hệ thống máy phát thanh công suất 300 W, cột anten tự đứng thép hình L, cao 45 m	-	476.400	325.000	118.000
8	Hệ thống máy phát thanh công suất 500 W, cột anten tự đứng thép hình L, cao 50 m	-	624.800	365.000	205.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
9	Hệ thống máy phát thanh công suất 1 KW, cột anten tự đứng thép hình L, cao 50 m	1000đ/ 1 hệ	860.400	447.400	330.000
10	Hệ thống máy phát thanh công suất 2 KW, cột anten tự đứng thép hình L, cao 60 m	-	1.691.000	778.000	760.000
11	Hệ thống máy phát thanh công suất 20 W, cột anten tự đứng thép tròn, cao 30m	-	258.000	200.400	35.500
12	Hệ thống máy phát thanh công suất 30 W, cột anten tự đứng thép tròn, cao 30m	-	270.000	205.000	43.200
13	Hệ thống máy phát thanh công suất 50 W, cột anten tự đứng thép tròn, cao 45 m	-	397.000	310.700	53.800

14	Hệ thống máy phát thanh công suất 100 W, cột anten tự đứng thép tròn, cao 45m	-	320.900	205.000	88.400
15	Hệ thống máy phát thanh công suất 150 W, cột anten tự đứng thép tròn, cao 45m	-	450.000	310.000	95.500
16	Hệ thống máy phát thanh công suất 200 W, cột anten tự đứng thép tròn, cao 45 m	-	460.000	315.000	103.200
17	Hệ thống máy phát thanh công suất 300 W, cột anten tự đứng thép tròn, cao 45 m	-	480.000	320.400	117.800
STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
18	Hệ thống máy phát thanh công suất 500 W, cột anten tự đứng thép tròn, cao 50m	1000đ/ 1 hệ	690.000	420.000	205.000
19	Hệ thống máy phát thanh công suất 1 KW , cột anten tự đứng thép tròn, cao 50m	-	920.000	510.000	330.000
20	Hệ thống máy phát thanh công suất 2 KW, cột anten tự đứng thép tròn, cao 60m	-	1.770.000	850.000	763.000
<b>II</b>	<b>Công trình thu, phát sóng FM</b>				
21	Hệ thống máy phát thanh công suất 5 KW, cột anten cao 100 m	1000đ/ 1hệ	2.400.000	135.000	2.020.000
22	Hệ thống máy phát thanh công suất 10 KW, cột anten cao	-	3.950.000	169.000	3.400.000

	100m				
23	Hệ thống máy phát thanh công suất 20 KW, cột anten cao 100 m	-	9.950.000	215.800	8.740.000
<b>III Công trình thu, phát sóng trung AM</b>					
24	Hệ thống máy phát thanh công suất 10 KW	1000đ/ 1 hệ	4.400.000	246.200	3.704.000
25	Hệ thống máy phát thanh công suất 50 KW	-	8.890.000	320.000	7.750.000
<b>IV Công trình thu, phát sóng ngắn SM</b>					
26	Hệ thống máy phát thanh công suất 100 KW	1000đ/ 1 hệ	12.750.000	420.640	11.100.000

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình thu, phát sóng phát thanh nêu tại Bảng I.11 được tính toán trên cơ sở các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành về chất lượng mạng viễn thông trong TCN 68: 170: 1998; tiêu chuẩn ngành về dịch vụ viễn thông trong TCN 68:176: 1998; các yêu cầu, qui định về chống sét và bảo vệ công trình viễn thông trong TCN 68:135: 2001; các qui phạm về an toàn kỹ thuật trong xây dựng trong TCVN 5308: 1991 và các qui định chuyên ngành về lắp đặt thiết bị, cột cao và các qui định hiện hành khác liên quan. Trong tính toán cấp công trình nhà đặt máy là cấp IV, cấp công trình cột An ten là cấp II, III.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình thu, phát sóng phát thanh bao gồm:

- Chi phí xây dựng nhà đặt máy và cột an ten.

- Chi phí thiết bị gồm toàn bộ chi phí mua và lắp đặt hệ thống thiết bị phát thanh. Đối với hệ thống máy phát thanh FM sản xuất trong nước thì chi phí thiết bị phát thanh được tính trên cơ sở giá thiết bị lắp ráp trong nước; Đối với hệ thống máy phát thanh AM, SM thì thiết bị máy phát thanh là thiết bị nhập ngoại.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình thu, phát sóng phát thanh được tính bình quân cho 1 hệ thống bao gồm thiết bị máy phát và cột an ten.

## II. CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP

### 1. CÔNG TRÌNH NHÀ MÁY LUYỆN KIM

Bảng II.1 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy luyện kim

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Nhà máy luyện phôi thép, công suất 300.000 tấn/năm	1000đ/TSP	860	140	620
2	Nhà máy luyện cán thép xây dựng, công suất 250.000 tấn/năm.	-	1.300	210	920

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy luyện kim nêu tại Bảng II.1 được tính toán với công trình cấp III theo qui định hiện hành về cấp công trình xây dựng.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy luyện kim bao gồm:

- Chi phí xây dựng các công trình sản xuất chính, công trình phụ trợ và phục vụ; hệ thống kỹ thuật: đường giao thông nội bộ, chi phí phòng cháy chữa cháy, cấp điện, cấp nước.
- Chi phí thiết bị bao gồm chi phí mua sắm và lắp đặt thiết bị, máy móc và dây chuyền sản xuất chính và các thiết bị phụ trợ, phục vụ; chi phí chạy thử thiết bị. Chi phí thiết bị được tính theo giá nhập khẩu thiết bị toàn bộ từ các nước Châu Âu.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy luyện kim chưa tính đến các chi phí đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nằm ngoài hàng rào nhà máy như: đường giao thông, trạm biến áp, ...

d. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình được tính bình quân cho 1 tấn sản phẩm phôi thép, hoặc thép qui ước.

e. Cơ cấu chi phí giữa công trình sản xuất chính và công trình phục vụ, phụ trợ như sau:

Chi phí xây dựng:

- Các công trình sản xuất chính : 70 - 75%.

- Các công trình phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%.

Chi phí thiết bị:

- Thiết bị sản xuất : 80 - 85%.

- Thiết bị phục vụ, phụ trợ : 20 - 15%.



## 2. CÔNG TRÌNH NĂNG LƯỢNG

### 2.1 Công trình nhà máy nhiệt điện

Bảng II.2 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy nhiệt điện

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Nhà máy nhiệt điện, công suất 330.000 KW/năm	1000đ/KW	14.500	3.920	8.780
2	Nhà máy nhiệt điện, công suất 600.000 KW/năm	-	14.600	4.130	8.600

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy nhiệt điện nêu tại Bảng II.2 được tính toán theo Tiêu chuẩn thiết kế TCVN số 4604: 1988 và TCVN 2622:1978 về phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình. Đường dây và trạm biến áp được tính trên cơ sở tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành điện, các quy phạm an toàn kỹ thuật xây dựng trong tiêu chuẩn Việt nam TCVN số 5308:1991 và tiêu chuẩn về vật liệu xây dựng TCVN số 5846:1994.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy nhiệt điện bao gồm:

- Chi phí xây dựng các hạng mục chính của nhà máy như: nhà tua bin, nhà điều khiển trung tâm, trạm biến áp, hệ thống cung cấp than, hệ thống cung cấp đá vôi, hệ thống thái tro xỉ, hệ thống cấp dầu, hệ thống cấp thoát nước ... và chi phí xây dựng các hạng mục phụ trợ .
- Chi phí thiết bị bao gồm toàn bộ chi phí mua sắm và lắp đặt các thiết bị của nhà máy, các thiết bị thuộc hệ thống phân phối cao áp, hệ thống điện tự dùng, hệ thống điều khiển, đo lường và bảo vệ và các thiết bị phụ trợ khác.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy nhiệt điện được tính cho một đơn vị công suất lắp đặt máy phát điện (tính cho 1KW).



## 2.2 Công trình nhà máy thủy điện

Bảng II.3 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy thủy điện

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Nhà máy thủy điện, công suất từ 60.000 đến 150.000 KW/năm	1000đ/KW	17.700	7.380	8.120
2	Nhà máy thủy điện, công suất từ 200.000 đến 400.000 KW/năm	-	15.300	5.880	7.500
3	Nhà máy thủy điện, công suất từ 500.000 đến 700.000 KW/năm	-	12.000	4.920	5.540

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện nêu tại Bảng II.3 được tính toán theo tiêu chuẩn về thiết kế công trình thủy lợi TCVN 5060:1990; tiêu chuẩn thiết kế nhà công nghiệp TCVN 4604:1988 và các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành điện.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện bao gồm:

- Chi phí xây dựng các hạng mục công trình chính như tuyến đầu mối (đập đất, đập tràn), tuyến năng lượng (cửa lấy nước, đường hầm dẫn nước, tháp điều áp, đường ống áp lực, nhà máy, kênh xả, trạm phân phối điện,...); Các hạng mục tạm và dẫn dòng thi công (đê quây, các công trình phục vụ thi công tuyến năng lượng,...); chi phí xây dựng hệ thống quan trắc, hệ thống điều hoà, thông gió, các hệ thống cấp thoát nước sinh hoạt, hệ thống chiếu sáng, hệ thống chống sét, hệ thống báo cháy và chữa cháy... các công trình phụ trợ của nhà máy.

- Chi phí thiết bị bao gồm toàn bộ chi phí mua sắm, lắp đặt, thí nghiệm và hiệu chỉnh các thiết bị chính, các thiết bị phụ trợ như : thiết bị cơ khí thuỷ công, thiết bị cơ điện ,các thiết bị phục vụ chung của nhà máy.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy thuỷ điện được tính cho một đơn vị công suất lắp đặt máy phát điện (1KW).

## 2.3 Trạm biến áp

Bảng II.4 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
<b>I</b>	<b>Trạm biến áp trong nhà có cấp điện áp 22KV/0,4KV</b>				
1	Trạm biến áp công suất 2x400KVA	1000đ/ KVA	1.330	370	830
2	Trạm biến áp công suất 2x560KVA	-	1.070	290	670
3	Trạm biến áp công suất 2x630KVA	-	1.030	280	650
4	Trạm biến áp công suất 2x1000KVA	-	810	220	510
<b>II</b>	<b>Trạm biến áp ngoài trời có cấp điện áp 22KV/0,4KV</b>				
5	Trạm biến áp công suất 50KVA	1000đ/ KVA	7.950	1.520	5.700
6	Trạm biến áp công suất 75KVA	-	5.960	1.140	4.280
7	Trạm biến áp công suất 100 KVA	-	5.200	990	3.700
8	Trạm biến áp công suất 150 KVA	-	4.400	840	3.160
9	Trạm biến áp công suất 180 KVA	-	3.700	720	2.640
10	Trạm biến áp công suất 250 KVA	-	2.830	530	2.030
11	Trạm biến áp công suất 320 KVA	-	2.650	510	1.900
12	Trạm biến áp công suất 400 KVA	-	2.300	440	1.640
13	Trạm biến áp công suất 560 KVA	-	1.710	330	1.230

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp nêu tại Bảng II.4 được tính toán với công trình cấp III theo tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành điện, các qui phạm an toàn kỹ thuật xây dựng trong Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 5308: 1991 và các qui định hiện hành liên quan khác.

b. Suất đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp bao gồm:

- Chi phí xây dựng:

+ Đối với trạm biến áp trong nhà: chi phí xây dựng gồm chi phí xây dựng nhà đặt trạm biến áp, chi phí cho hệ thống tiếp đất chống sét, hệ thống biển báo hiệu, chỉ dẫn trạm biến áp, chi phí phòng cháy chữa cháy.

+ Đối với trạm biến áp ngoài trời: chi phí xây dựng gồm chi phí giá treo máy biến áp (đối với trường hợp trạm treo), chi phí cho hệ thống tiếp đất chống sét, hệ thống biển báo hiệu, chỉ dẫn trạm biến áp, chi phí phòng cháy chữa cháy.

- Chi phí thiết bị gồm chi phí mua và lắp đặt thiết bị, máy biến áp và thiết bị phụ trợ, chi phí thí nghiệm và hiệu chỉnh.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp chưa tính đến chi phí xây dựng các hạng mục ngoài công trình trạm như sân, đường, hệ thống điện chiếu sáng và hệ thống thoát nước ngoài nhà, v.v...

d. Suất vốn đầu tư xây dựng trạm biến áp được tính bình quân cho 1 KVA công suất lắp đặt máy.



## 2.4 Đường dây tải điện

Bảng II.5 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường dây tải điện

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Đường dây trần 6-10-22 KV, dây nhôm lõi thép	1000đ/Km			
a	AC - 35	—	51.500	46.700	
b	AC - 50	—	62.900	57.200	
c	AC - 70	—	96.700	87.800	
d	AC - 95	—	115.400	104.800	
2	Đường dây trần 22 KV, dây hợp kim nhôm	1000đ/Km			
a	AAAC - 70	—	120.400	109.400	
b	AAAC - 95	—	156.200	141.900	
3	Đường dây trần 35 KV, dây nhôm lõi thép	1000đ/Km			
a	AC - 50	—	98.300	89.300	
b	AC - 70	—	109.800	9.700	
c	AC - 95	—	127.300	115.760	
d	AC - 120	—	155.300	141.200	
4	Đường dây trần 110KV, dây nhôm lõi thép, 1 mạch	1000đ/Km			
a	AC - 150	—	406.300	369.300	
b	AC - 185	—	481.800	437.980	
c	AC - 240	—	545.400	495.800	
5	Đường dây trần 110KV, dây nhôm lõi thép, 2 mạch	1000đ/Km			
a	AC - 150	—	649.800	590.700	
b	AC - 185	—	780.000	709.000	
c	AC - 240	—	1.006.200	914.660	



a. Suất vốn đầu tư xây dựng đường dây tải điện nêu tại Bảng II.5 được tính toán với công trình cấp II, III theo các tiêu chuẩn thiết kế điện; các tiêu chuẩn về vật liệu xây dựng trong Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 5846 : 1994, các qui phạm an toàn kỹ thuật xây dựng trong TCVN 5308 : 1991 và các qui định hiện hành liên quan khác.

b. Suất đầu tư xây dựng công trình đường dây tải điện bao gồm:

- Chi phí xây dựng gồm: Chi phí dây dẫn, cách điện và các phụ kiện cách điện, các vật liệu nổi đất (sử dụng cọc tia hỗn hợp loại RC2), xà, cột bê tông ly tâm, móng cột, và chi phí các biển báo hiệu, chỉ dẫn đường dây, chi phí thí nghiệm và hiệu chỉnh.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường dây tải điện chưa tính đến các chi phí lắp đặt tủ điện và thiết bị điện cao thế và các hạng mục công trình phụ trợ phục vụ thi công đường dây.

d. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường dây tải điện được tính bình quân cho 1 Km chiều dài đường dây.

### 3. CÔNG TRÌNH DỆT MAY

Bảng II.6 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình xưởng may

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Xưởng may công suất 1 triệu sản phẩm/năm	đ/SP	24.040	5.510	15.950
2	Xưởng may công suất 2 triệu sản phẩm/năm	—	22.900	5.950	14.570
3	Xưởng may thủ công suất 850.000 sản phẩm/năm	—	20.500	5.400	12.850

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình xưởng may tại Bảng II.6 được tính toán với công trình cấp III theo qui định hiện hành về cấp công trình xây dựng.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình xưởng may bao gồm:

- Chi phí xây dựng các nhà sản xuất chính, các hạng mục công trình phụ trợ, phục vụ; hệ thống kỹ thuật: đường giao thông nội bộ, chi phí phòng cháy chữa cháy, cấp điện, nước.
- Chi phí thiết bị gồm toàn bộ chi phí mua sắm và lắp đặt thiết bị dây chuyền sản xuất, các thiết bị phụ trợ, phục vụ và chi phí chạy thử thiết bị. Chi phí mua thiết bị và dây chuyền công nghệ được tính theo giá nhập khẩu thiết bị toàn bộ từ các nước Châu Âu.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình xưởng may chưa tính đến các chi phí xây dựng các hạng mục nằm ngoài công trình như: đường giao thông, trạm biến áp,...

d. Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho 1 sản phẩm may qui ước.

e. Tỷ trọng chi phí giữa công trình sản xuất chính với các công trình phục vụ và phụ trợ như sau:

- Công trình sản xuất chính : 80 - 85%.

- Các hạng mục công trình phục vụ, phụ trợ : 20 - 15%.

#### 4. CÔNG TRÌNH CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC, THỰC PHẨM

Bảng II.7 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy chế biến lương thực, thực phẩm

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Nhà máy xay sát bột mỳ công suất 70.000tấn/ năm	1000đ/ TSP	690	120	495
2	Nhà máy chế biến tinh bột sắn, công suất 15.000tấn/năm	-	2.650	450	1910
3	Nhà máy sản xuất bia công suất 5 triệu lít/năm và 5 triệu lít nước ngọt/ năm	đ/lítSP	8.650	1.480	6.230

a. Suất vốn đầu tư xây dựng các công trình nhà máy chế biến lương thực, thực phẩm nêu tại Bảng II.7 được tính toán với công trình cấp III theo qui định về cấp công trình xây dựng.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình bao gồm:

- Chi phí xây dựng các hạng mục công trình sản xuất chính, các công trình phụ trợ và phục vụ; hệ thống kỹ thuật: đường giao thông nội bộ, chi phí phòng cháy chữa cháy, cấp điện, cấp nước.
- Chi phí thiết bị gồm toàn bộ chi phí mua sắm và lắp đặt thiết bị dây chuyền sản xuất, các thiết bị phụ trợ, phục vụ và chi phí chạy thử thiết bị. Chi phí thiết bị và dây chuyền công nghệ được tính theo giá nhập khẩu thiết bị toàn bộ từ các nước Châu Âu.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng các công trình nhà máy chế biến lương thực, thực phẩm chưa tính đến chi phí xây dựng các hạng mục nằm ngoài công trình như: đường giao thông, trạm biến áp ,...

d. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy chế biến lương thực được tính bình quân cho 1 tấn sản phẩm qui ước. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy sản xuất rượu, bia, nước giải khát được tính bình quân cho 1 lít sản phẩm qui ước.

e. Tỷ trọng chi phí giữa công trình sản xuất chính với các hạng mục công trình phục vụ và phụ trợ như sau:

Chi phí xây dựng:

- Công trình sản xuất chính : 70 - 75%.

- Các hạng mục công trình phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%.

Chi phí thiết bị:

- Thiết bị sản xuất : 80 - 85%.

- Thiết bị phục vụ, phụ trợ : 20 - 15%.

## 5. CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP VẬT LIỆU XÂY DỰNG

### 5.1 Nhà máy sản xuất xi măng

Bảng II.8 Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất xi măng

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Nhà máy sản xuất xi măng công nghệ lò quay, công suất từ 1,2 triệu đến 1,5 triệu tấn/năm	1000đ/tấn	1.940	670	1.060
2	Nhà máy sản xuất xi măng công nghệ lò quay, công suất từ 2 triệu đến 2,5 triệu tấn/năm	—	1.830	620	1.010

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất xi măng nêu tại Bảng II.8 bao gồm:

- Chi phí xây dựng công trình sản xuất chính và các mỏ khai thác nguyên liệu; hệ thống phục vụ kỹ thuật; hệ thống kỹ thuật phụ trợ.
- Chi phí thiết bị gồm chi phí mua sắm và lắp đặt thiết bị dây chuyền sản xuất chính, thiết bị khai thác các mỏ, thiết bị phục vụ, phụ trợ, vận chuyển. Chi phí thiết bị và dây chuyền công nghệ được tính theo giá nhập khẩu thiết bị toàn bộ từ các nước Châu Âu.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất xi măng chưa tính đến chi phí xây dựng các hạng mục nằm ngoài công trình như: cảng xuất sản phẩm, đường ra cảng, trạm biến thế,...

c. Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho 1 tấn xi măng qui đổi.

d. Tỷ trọng chi phí giữa công trình chính so với hạng mục công trình phục vụ, phụ trợ trong suất vốn đầu tư như sau:

- Chi phí xây dựng:

- Công trình sản xuất chính : 65 - 70%
- Công trình phục vụ, phụ trợ : 35 - 30%

- Chi phí thiết bị:

- Thiết bị sản xuất chính : 70 - 75%
- Thiết bị phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%

## 5.2 Nhà máy sản xuất gạch ốp, lát Ceramic, gạch Granit

Bảng II.9 Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch ốp, lát Ceramic và gạch Granit

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
<b>I</b>	<i>Gạch ốp, lát Ceramic</i>				
1	Nhà máy gạch ốp, lát Ceramic công suất 1 triệu m <sup>2</sup> SP/năm	đ/m <sup>2</sup> SP	61.300	15.770	38.960
2	Nhà máy gạch ốp, lát Ceramic công suất từ 1,5 đến 2 triệu m <sup>2</sup> SP/năm	—	58.320	15.130	36.900
3	Nhà máy gạch ốp, lát Ceramic công suất từ 3 đến 4 triệu m <sup>2</sup> SP/năm	—	56.200	14.260	35.900
<b>II</b>	<b>Gạch ốp, lát Granit</b>				
1	Nhà máy gạch ốp, lát Granit công suất 1 triệu m <sup>2</sup> SP/năm	đ/m <sup>2</sup> SP	77.470	20.000	49.200
2	Nhà máy gạch ốp, lát Granit công suất từ 1,5 đến 2 triệu m <sup>2</sup> SP/năm	—	73.900	18.900	47.060
3	Nhà máy gạch ốp, lát Granit công suất từ 3 đến 4 triệu m <sup>2</sup> SP/năm	—	70.300	18.150	44.630

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch, ốp lát Ceramic, gạch Granit nêu tại Bảng II.9 bao gồm:



- Chi phí xây dựng các công trình sản xuất chính, các công trình phục vụ, phụ trợ; hệ thống kỹ thuật như đường giao thông nội bộ, cấp điện, nước...

- Chi phí mua sắm, lắp đặt các thiết bị của dây chuyền sản xuất, các thiết bị phụ trợ, phục vụ. Chi phí thiết bị chính và dây chuyền công nghệ được tính theo giá nhập khẩu thiết bị và dây chuyền công nghệ của các nước Châu Âu.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch ốp, lát Ceramic, gạch Granit chưa tính đến các chi phí xây dựng các hạng mục nằm ngoài công trình như: cảng, đường giao thông, trạm biến thế,...

c. Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho 1 m<sup>2</sup> sản phẩm gạch ốp, lát được qui đổi.

d. Tỷ trọng chi phí giữa công trình chính so với hạng mục công trình phục vụ, phụ trợ trong suất vốn đầu tư như sau:

- Chi phí xây dựng:

- Công trình sản xuất : 70 - 75%
- Công trình phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%

- Chi phí thiết bị:

- Thiết bị sản xuất chính : 85 - 90%
- Thiết bị phục vụ, phụ trợ : 15 - 10%

### 5.3 Nhà máy sản xuất gạch, ngói đất sét nung

Bảng II.10 Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch, ngói đất sét nung

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Nhà máy gạch công suất 15 triệu viên/năm	đ/viên	850	370	385
2	Nhà máy gạch công suất 20 triệu viên/năm	—	790	340	365
3	Nhà máy gạch công suất 30 triệu viên/năm	—	770	330	355
4	Nhà máy gạch công suất 60 triệu viên/năm	—	740	320	340

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch, ngói đất sét nung nêu tại Bảng II.10 bao gồm:

- Chi phí xây dựng các công trình sản xuất chính, các công trình phục vụ, phụ trợ; hệ thống kỹ thuật như đường giao thông nội bộ, cấp điện, nước,...
- Chi phí mua sắm, lắp đặt các thiết bị của dây chuyền sản xuất, các thiết bị phụ trợ, phục vụ. Chi phí thiết bị chính và dây chuyền công nghệ được tính theo giá nhập khẩu thiết bị toàn bộ từ các nước Châu Âu.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch, ngói đất sét nung chưa tính đến chi phí xây dựng các hạng mục nằm ngoài công trình như: cảng xuất sản phẩm, đường giao thông, trạm biến thế,...

c. Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho 1 đơn vị sản phẩm gạch nung được qui đổi.

d. Tỷ trọng chi phí giữa công trình chính so với hạng mục công trình phục vụ, phụ trợ trong suất vốn đầu tư như sau:

- Chi phí xây dựng:

- Công trình sản xuất chính : 70 - 75%
- Công trình phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%

- Chi phí thiết bị:

- Thiết bị sản xuất chính : 85 - 90%
- Thiết bị phục vụ, phụ trợ : 15 - 10%

## 5.4 Nhà máy sản xuất sứ vệ sinh

Bảng II.11 Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất sứ vệ sinh

STT	Tên công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Nhà máy sứ vệ sinh công suất 300.000 sản phẩm/năm	1000đ/SP	340	75	225
2	Nhà máy sứ vệ sinh công suất 400.000 sản phẩm/năm	—	320	70	215
3	Nhà máy sản xuất phụ kiện sứ vệ sinh công suất từ 350.000 đến 500.000 sản phẩm/năm	—	240	35	190

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất sứ vệ sinh nêu tại Bảng II.11 bao gồm:

- Chi phí xây dựng các công trình sản xuất chính, các công trình phục vụ, phụ trợ; hệ thống kỹ thuật như đường giao thông nội bộ, cấp điện, nước,...
- Chi phí mua sắm, lắp đặt thiết bị của các công trình sản xuất, phục vụ, phụ trợ. Chi phí thiết bị chính và dây chuyền công nghệ được tính theo giá nhập khẩu thiết bị toàn bộ từ các nước Châu Âu.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất sứ vệ sinh chưa tính đến chi phí xây dựng các hạng mục nằm ngoài công trình như: đường giao thông, trạm biến thế,...

c. Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho 1 đơn vị sản phẩm qui đổi.

4. Tỷ trọng chi phí giữa công trình chính so với hạng mục công trình phục vụ, phụ trợ trong suất vốn đầu tư như sau:

- Chi phí xây dựng:

- Công trình sản xuất chính : 60 - 65%
- Công trình phục vụ, phụ trợ : 40 - 35%

- Chi phí thiết bị:

- Thiết bị sản xuất chính : 85 - 90%
- Thiết bị phục vụ, phụ trợ : 15 - 10%

## 5.5 Nhà máy sản xuất kính xây dựng

Bảng II. 12 Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất kính xây dựng

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Nhà máy sản xuất kính nổi công suất 18 triệu m <sup>2</sup> SP/năm (300 tấn thủy tinh/ngày)	đ/m <sup>2</sup> SP	53.200	11.890	35.400
2	Nhà máy sản xuất kính nổi công suất 27 triệu m <sup>2</sup> SP/năm (500 tấn thủy tinh/ngày)	đ/m <sup>2</sup> SP	53.700	10.800	37.150

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất kính nổi nêu tại Bảng II.12 bao gồm:

- Chi phí xây dựng các công trình sản xuất chính, các công trình phục vụ, phụ trợ; hệ thống kỹ thuật như đường giao thông nội bộ, cấp điện, nước,...
- Chi phí mua sắm lắp đặt thiết bị của các công trình sản xuất, phục vụ, phụ trợ. Chi phí thiết bị chính và dây chuyền công nghệ được tính theo giá nhập khẩu thiết bị toàn bộ các nước Châu Âu.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất kính nổi chưa tính đến các chi phí xây dựng các hạng mục nằm ngoài công trình như: đường giao thông, trạm biến thế,...

c. Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho 1 m<sup>2</sup> sản phẩm qui đổi.

4. Tỷ trọng chi phí giữa công trình chính so với hạng mục công trình phục vụ, phụ trợ trong suất vốn đầu tư như sau:

- Chi phí xây dựng:

- Công trình sản xuất chính : 65 - 70%
- Công trình phục vụ, phụ trợ : 35 - 30%.

- Chi phí thiết bị:

- Thiết bị sản xuất chính : 80 - 85%.
- Thiết bị phụ trợ : 20 - 15%.

## 5.6 Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, trạm trộn bê tông

Bảng II.13 Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn và trạm trộn bê tông

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
<b>I</b>	<b>Công trình trạm trộn bê tông</b>				
1	Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 30 m <sup>3</sup> /giờ	1000đ/m <sup>3</sup>	245.000	30.800	192.300
2	Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 60 m <sup>3</sup> /giờ	—	230.040	27.870	182.200
3	Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 85 m <sup>3</sup> /giờ	—	224.300	26.800	177.100
<b>II</b>	<b>Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn</b>				
4	Nhà máy bê tông đúc sẵn công suất 30.000 m <sup>3</sup> /năm	1000đ/m <sup>3</sup>	1.680	670	860
5	Nhà máy bê tông đúc sẵn công suất 50.000 m <sup>3</sup> /năm	—	1.600	640	810
6	Nhà máy bê tông đúc sẵn công suất 100.000 m <sup>3</sup> /năm	—	1.520	610	770
7	Dây chuyền sản xuất bê tông xộp công suất 120.000 m <sup>3</sup> /năm	—	1.100	350	640

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, trạm trộn bê tông nêu tại Bảng II.13 bao gồm:

- Chi phí xây dựng công trình nhà sản xuất chính, các công trình phục vụ, phụ trợ;



- Chi phí mua sắm, lắp đặt các thiết bị của dây chuyền sản xuất chính, các thiết bị phục vụ, phụ trợ. Chi phí thiết bị chính và dây chuyền công nghệ được tính theo giá nhập khẩu thiết bị toàn bộ từ các nước Châu Âu.
  
- b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, trạm trộn bê tông chưa tính đến các chi phí xây dựng các hạng mục nằm ngoài công trình như: đường giao thông, trạm biến thế,...
  
- c. Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho 1 m<sup>3</sup> sản phẩm qui đổi.
  
- d. Tỷ trọng chi phí của các khối chính trong suất vốn đầu tư như sau:
  - Các công trình sản xuất chính : 70 - 75%
  - Các công trình phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%

## 5.7 Nhà máy sản xuất vật liệu chịu lửa

Bảng II.14 Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất vật liệu chịu lửa

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Nhà máy sản xuất vật liệu chịu lửa kiềm tính, công suất 16.000 tấn/năm	1000đ/T	16.230	3.780	10.630
2	Lò nung gạch chịu lửa cao Alumin, công suất từ 6.000 đến 13.000 tấn/năm.	—	5.000	810	3.640

a. Suất vốn đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất vật liệu chịu lửa nêu tại Bảng II.14 bao gồm:

- Chi phí xây dựng công trình sản xuất chính, các công trình phục vụ, phụ trợ;
- Chi phí mua sắm và lắp đặt thiết bị của các công trình sản xuất chính, phục vụ, phụ trợ. Chi phí thiết bị chính và dây chuyền công nghệ được tính theo giá nhập khẩu thiết bị toàn bộ từ các nước Châu Âu.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất vật liệu chịu lửa chưa tính đến chi phí xây dựng các hạng mục nằm ngoài công trình như: đường giao thông, trạm biến thế,...

c. Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho 1 tấn sản phẩm qui đổi.

d. Tỷ trọng chi phí giữa công trình chính so với hạng mục công trình phục vụ, phụ trợ trong suất vốn đầu tư như sau:

- Chi phí xây dựng:

- Công trình sản xuất chính : 85 - 90%
- Công trình phục vụ, phụ trợ : 15 - 10%

- Chi phí thiết bị:

- Thiết bị sản xuất chính : 70 - 75%
- Thiết bị phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%

## 6. CÔNG TRÌNH NHÀ XƯỞNG VÀ KHO THÔNG DỤNG

Bảng II.15 Suất vốn đầu tư xây dựng nhà xưởng và kho thông dụng

STT	Tên công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
<b>I</b>	<b>Nhà sản xuất</b>				
	<i>Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục</i>				
1	Tường gạch thu hồi mái ngói	1000đ/m <sup>2</sup> XD	700	640	
2	Tường gạch thu hồi mái tôn	—	700	640	
3	Tường gạch, bổ trụ, kèo gỗ, mái tôn	—	760	690	
4	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	—	820	740	
5	Tường gạch, mái bằng	—	950	860	
6	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	—	1.130	1.020	
7	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	—	1.200	1.100	
8	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	—	1.020	930	
9	Cột thép, kèo gỗ, tường gạch, mái tôn	—	820	740	
	<i>Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9 m, không có cầu trục</i>				
1	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	1000đ/m <sup>2</sup> XD	1.900	1.720	
2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	—	1.780	1.620	
3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	—	1.700	1.510	
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	—	1.550	1.500	

STT	Tên công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
5	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	—	1.540	1.470	
6	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	—	1.500	1.400	
<b><i>Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9 m, có cầu trục 5 tấn</i></b>					
1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	1000đ/m <sup>2</sup> XD	2.050	1.830	
2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	—	2.150	1.940	
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	—	1.900	1.730	
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái răng cưa bê tông	—	1.890	1.710	
5	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái răng cưa bê tông	—	1.910	1.750	
6	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	—	2.250	2.050	
7	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	—	1.800	1.670	
8	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	—	2.020	1.800	
<b><i>Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9 m, có cầu trục 10 tấn</i></b>					
1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	1000đ/m <sup>2</sup> XD	3.550	2.800	
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	—	3.070	2.910	
<b>II</b>	<b>Kho chuyên dụng</b>				

	<b><i>Kho chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa &lt;500tấn)</i></b>				
--	--	--	--	--	--

STT	Tên công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	1000đ/m <sup>2</sup> XD	1.200	1.100	
2	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	—	720	660	
3	Kho hoá chất xây gạch mái bằng	—	1.130	1.020	
4	Kho hoá chất xây gạch, mái ngói hay Fibro	—	650	590	
5	Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa 100 tấn	—	3.200	2.910	
6	Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa 300 tấn	—	4.150	3.700	
	<b><i>Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥ 500 tấn)</i></b>				
1	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	1000đ/tấn	1.250	930	210
2	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	—	1.400	970	290
3	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	—	1.680	1.200	340
4	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	—	1.100	750	250
5	Kho xăng dầu xây dựng ngoài trời sức chứa 20.000m <sup>3</sup>	1000đ/m <sup>3</sup>	4.300	2.500	1400

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà sản xuất và kho thông dụng nêu tại Bảng II.15 được tính toán theo Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 2622: 1978 “Phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình”, các tiêu chuẩn khác về giải pháp thiết

kế, trang thiết bị kỹ thuật, cấp, thoát nước, thông gió, thông khí,... trong TCVN 4604: 1988 “Tiêu chuẩn thiết kế nhà sản xuất công trình công nghiệp”.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà sản xuất, nhà kho thông dụng bao gồm:

- Chi phí xây dựng nhà sản xuất, nhà kho; các hạng mục công trình phục vụ như: nhà vệ sinh, phòng thay quần áo, sân bốc dỡ hàng hoá.

- Đối với kho chuyên dụng loại lớn có sức chứa > 500 tấn chi phí thiết bị gồm chi phí thiết bị sản xuất, thiết bị nâng chuyển, bốc dỡ, vận chuyển hàng hoá, các thiết bị khác.

c. Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho  $1\text{m}^2$  diện tích xây dựng hoặc  $1\text{m}^3$  thể tích chứa của kho, hoặc 1 tấn hàng hoá tùy thuộc vào loại nhà sản xuất, loại kho chứa hàng.

### III. CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

#### 1. CÔNG TRÌNH CẦU ĐƯỜNG BỘ

Bảng III.1 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình cầu đường ô tô

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Cầu mố nhẹ, tải trọng H30-XB80 khổ 8 m, nhịp L 4 m	1000đ/m	37.940		
2	Cầu mố nhẹ, tải trọng H30-XB80 khổ 8 m, nhịp L 6 m	—	40.200		
3	Cầu I liên hợp, tải trọng H30-XB80, khổ 7x2x1, nhịp L ≤ 2,5 m; mố nặng	—	61.000		
4	Cầu I liên hợp, tải trọng H30-XB80, khổ 7x2x1, nhịp L > 2,5 m; mố nặng	—	64.000		
5	Cầu dầm bê tông cốt thép, khổ 7x2x1, 2,5 m ≤ L ≤ 100 m, mố nặng, trụ cọc dầm bê tông cốt thép	—	67.830		
6	Cầu dầm bê tông cốt thép, khổ 7x2x1 tải trọng H30xXB80, nhịp L > 100 m	—	145.500		
7	Cầu bản, 4m ≤ L ≤ 7 m	—	38.000		
8	Cầu dầm bê tông cốt thép mố nặng nhịp L ≤ 25 m	—	57.530		
9	Cầu dầm I liên hợp, nhịp L ≤ 25 m	—	56.400		
10	Cầu dầm I liên hợp 25 m < L ≤ 100 m	—	62.600		
11	Cầu dầm bê tông cốt thép, 25m < L ≤ 100 m	—	124.440		
12	Cầu dầm dàn thép, 25m < L ≤ 100 m	—	101.100		



STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
13	Cầu dầm bê tông cốt thép đúc sẵn, tải trọng H30-XB80, rộng 43,7 m, $80 \text{ m} < L \leq 100 \text{ m}$	1000đ/m	516.120		
14	Cầu dây cáp có néo đối xứng, tải trọng H30-XB80, cao 25 m, rộng 22,5 m, $1.000\text{m} < L \leq 14.000 \text{ m}$ (Cầu vượt sông)	-	786.600		

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình cầu đường ô tô nêu tại Bảng III.1 được tính toán theo Tiêu chuẩn ngành 22 TCN 200: 1989; phù hợp với cấp cầu và cấp đường ô tô theo qui định hiện hành về cấp công trình xây dựng.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình cầu đường ô tô bao gồm các chi phí cần thiết để xây dựng hoàn chỉnh một cái cầu bao gồm cả đường dẫn ở hai đầu cầu và được tính bình quân cho 1m dài của cầu theo từng loại kết cấu.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình cầu đường ô tô chưa bao gồm các chi phí biển báo, biển chắn và hệ thống điện chiếu sáng trên cầu.

## 2. CÔNG TRÌNH CẦU ĐƯỜNG SẮT

Bảng III.2 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình cầu đường sắt

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
	<i>Cầu dầm thép I</i>				
1	Cầu tải trọng T13 - 14	1000đ/m	57.500		
2	Cầu tải trọng T22 - 26	—	70.060		
	<b>Cầu thép dầm hoa tải trọng T13-14</b>				
1	1 làn tàu hoả	1000đ/m	100.680		
2	1 làn tàu hoả, 1 làn ô tô	—	121.800		
3	1 làn tàu hoả, 2 làn ô tô	—	161.600		
	<b>Cầu thép dầm hoa tải trọng T22-26</b>				
1	1 làn tàu hoả	1000đ/m	137.300		
2	1 làn tàu hoả, 1 làn ô tô	—	153.340		
3	1 làn tàu hoả, 2 làn ô tô	—	191.980		
	<i>Cầu bê tông cốt thép</i>				
1	Tải trọng T13 - 14	1000đ/m	95.600		
2	Tải trọng T22 - 26	—	133.700		
	<i>Cầu liên hợp bê tông cốt thép</i>				
1	Tải trọng T13 - 14	1000đ/m	111.530		
2	Tải trọng T22 - 26	—	153.300		

--	--	--	--	--	--

- a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình cầu đường sắt nêu tại Bảng III.2 được tính toán với đường sắt cấp II, III theo qui định hiện hành về cấp công trình xây dựng, và phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế đường sắt cấp II, III qui định trong Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4117: 1985 “Tiêu chuẩn thiết kế - đường sắt khổ 1435mm” và theo Tiêu chuẩn ngành 22 TCN 200: 1989; và các qui định hiện hành liên quan khác.
  
- b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình cầu đường sắt bao gồm các chi phí cần thiết để xây dựng 1m dài cầu theo kết cấu và tải trọng của cầu.
  
- c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình cầu đường sắt chưa tính đến các chi phí cho hệ thống điện chiếu sáng, các biển báo, biển chắn,... trên cầu.

### 3. CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG Ô TÔ

Bảng III.3 Suất vốn đầu tư xây dựng đường ô tô

Số TT	Tên công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	2	3	4	5	6
<b>I</b>	<b>Đường cấp I- đồng bằng</b>				
	<i>Chiều rộng mặt đường 26 m</i>				
	1	Móng đá hộc dày 36 cm, 2 lớp đá dăm, mặt láng nhựa dày 5,5 Kg/m <sup>2</sup>	1triệuđ/ Km	4.890	4.450
	2	Móng đá hộc dày 30 cm, đá dăm, mặt bê tông nhựa dày 5,5 Kg/m <sup>2</sup> (14 cm)	-	4.380	3.980
	3	Móng đá xô bồ dày 38 cm, mặt đá dăm thâm nhập nhựa dày 5,5 Kg/m <sup>2</sup> (14 cm) (nếu rải thảm tính thêm 35%)	-	4.270	3.880
		<i>Chiều rộng mặt đường 33 m</i>			
	1	Móng đá hộc dày 36 cm, 2 lớp đá dăm, mặt láng nhựa 5,5 Kg/m <sup>2</sup>	1triệuđ/ Km	6.680	6.070
	2	Móng đá hộc dày 30 cm, đá dăm, mặt bê tông nhựa dày 5,5 Kg/m <sup>2</sup> (14 cm)	-	6.600	5.990
	3	Móng đá xô bồ dày 38 cm, mặt đá dăm thâm nhập nhựa dày 5,5 Kg/m <sup>2</sup> (14 cm) (nếu rải thảm tính thêm 35%)	-	5.610	5.100
<b>II</b>	<b>Đường cấp II- đồng bằng</b>				
	<i>Chiều rộng mặt đường 22m</i>				

Số TT	Tên công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	2	3	4	5	6
1	Móng đá học dày 30 cm, mặt 2 lớp đá dăm láng nhựa dày 5,5 Kg/m <sup>2</sup>	1triệuđ/ Km	2.800	2.550	
2	Móng đá học dày 30 cm, mặt đá dăm, bê tông nhựa dày 5,5 Kg/m <sup>2</sup> (14 cm)	-	2.520	2.290	
3	Móng đá xô bờ dày 38 cm, mặt 2 lớp đá dăm, láng nhựa dày 5,5 Kg/m <sup>2</sup>	-	2.740	2.490	
4	Móng đá xô bờ dày 38 cm, mặt đá dăm láng nhựa dày 5,5 Kg/m <sup>2</sup> (nếu rải thảm tính thêm 35%)	-	2.460	2.230	
<b>Đường cấp II- Trung du</b>					
<b><i>Chiều rộng mặt đường 22m</i></b>					
1	Móng đá học dày 30 cm, mặt 2 lớp đá dăm láng nhựa dày 5,5 Kg/m <sup>2</sup>	1triệuđ/ Km	3.140	2.850	
2	Móng đá học 30 cm, mặt đá dăm, bê tông nhựa dày 5,5 Kg/m <sup>2</sup> (14 cm)	-	2.850	2.580	
3	Móng đá xô bờ dày 38 cm, mặt 2 lớp đá dăm, láng nhựa 5,5 Kg/m <sup>2</sup>	-	3.070	2.790	
4	Móng đá xô bờ dày 38 cm, mặt đá dăm láng nhựa 5,5 Kg/m <sup>2</sup> (nếu rải thảm tính thêm 35%)	-	2.780	2.520	
<b>III Đường cấp III- Đồng bằng</b>					
<b><i>Chiều rộng mặt đường 12m</i></b>					
1	Móng đá học dày 20 cm, mặt đá dăm láng nhựa 3,5 Kg/m <sup>2</sup>	1triệuđ/ Km	1.980	1.800	

<b>Đường cấp III- Trung du</b>					
<b>Số TT</b>	<b>Tên công trình</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Suất vốn đầu tư</b>	<b>Trong đó</b>	
				<b>Xây dựng</b>	<b>Thiết bị</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
	<b>Chiều rộng mặt đường 12m</b>				
1	Móng đá học dày 20 cm, mặt đá dăm thâm nhập nhựa 5,5 Kg/m <sup>2</sup>	1triệuđ/ Km	1.920	1.740	
2	Móng đá học hoặc đá xô bồ dày 20 cm, mặt đá dăm thâm nhập nhựa 5,5 Kg/m <sup>2</sup> (nếu rải thảm tính thêm 35%)	-	1.980	1.800	
	<b>Đường cấp III- Miền Núi</b>				
	<b>Chiều rộng mặt đường 9m</b>				
1	Móng đá học hoặc đá xô bồ dày 16 cm, mặt đá dăm thâm nhập nhựa 5,5 Kg/m <sup>2</sup>	1triệuđ/ Km	3.630	3.300	
2	Móng đá học hoặc đá xô bồ dày 20 cm, mặt đá dăm thâm nhập nhựa 5,5 Kg/m <sup>2</sup> (nếu rải thảm tính thêm 35%)	-	3.670	3.340	
<b>IV</b>	<b>Đường cấp IV- Đồng bằng</b>				
	<b>Chiều rộng mặt đường 9m</b>				
1	Móng đá học dày 20 cm, mặt cấp phối 1 lớp	1triệuđ/ Km	1.200	1.050	
2	Móng đá học dày 20 cm, mặt đá dăm nước	-	1.350	1.230	
3	Móng đá học hoặc đá xô bồ dày 20 cm, mặt đá dăm thâm nhập nhựa 5,5 Kg/m <sup>2</sup>	-	1.630	1.480	
4	Móng đá học hoặc đá xô bồ dày 30 cm, mặt cấp phối 1	-	1.280	1.170	

5	lớp Móng đá học hoặc đá xô bờ dày 30 cm, mặt đá dăm nước	-	1.530	1.390	
Số TT	Tên công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	2	3	4	5	6
6	Móng đá học hoặc đá xô bờ dày 30 cm, mặt đá dăm láng nhựa 3,5 kg/m <sup>2</sup>	1triệuđ/ Km	1.700	1.550	
7	Móng đá học hoặc đá xô bờ dày 30 cm, mặt đá dăm thâm nhập nhựa 5,5 kg/m <sup>2</sup>	-	1.750	1.590	
<b>Đường cấp IV- Trung du</b> <b>Chiều rộng mặt đường 9m</b>					
1	Móng đá xô bờ dày 16 cm, mặt cấp phối 1 lớp	1triệuđ/ Km	1.140	1.030	
2	Móng đá xô bờ dày 16 cm, mặt đá dăm nước	-	1.500	1.350	
3	Móng đá xô bờ dày 16 cm, mặt đá dăm láng nhựa 3,5 Kg/m <sup>2</sup> , cấp phối 1 lớp	-	1.540	1.400	
4	Móng đá học hoặc đá xô bờ dày 16 cm, mặt đá dăm thâm nhập nhựa 5,5 kg/m <sup>2</sup>	-	1.580	1.430	
5	Móng đá học hoặc đá xô bờ dày 20 cm, mặt cấp phối 1 lớp	-	1.210	1.100	
6	Móng đá học hoặc đá xô bờ dày 20 cm, mặt đá dăm nước	-	1.540	1.400	
7	Móng đá học hoặc đá xô bờ dày 20 cm, mặt đá dăm láng nhựa 3,5 kg/m <sup>2</sup>	-	1.590	1.440	
8	Móng đá học hoặc đá xô bờ dày 20 cm, mặt đá dăm thâm nhập nhựa 5,5 kg/m <sup>2</sup>	-	1.630	1.480	

	<b>Đường cấp IV- Miền Núi</b>				
	<i>Chiều rộng mặt đường 7,5m</i>				
1	Móng đá xô bờ dày 16 cm, mặt cấp phối 1 lớp	1triệuđ/ Km	2.310	2.100	

Số TT	Tên công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	2	3	4	5	6
2	Móng đá xô bờ dày 16 cm, mặt đá dăm nước	1triệuđ/ Km	2.670	2.420	
3	Móng đá xô bờ dày 16 cm, mặt đá dăm láng nhựa 3,5 Kg/m <sup>2</sup> , cấp phối 1 lớp	-	2.780	2.470	
4	Móng đá học hoặc đá xô bờ dày 16 cm, mặt đá dăm thâm nhập nhựa 5,5 kg/m <sup>2</sup>	-	2.750	2.500	
5	Móng đá học hoặc đá xô bờ dày 20 cm, mặt cấp phối 1 lớp	-	2.350	2.140	
6	Móng đá học hoặc đá xô bờ dày 20 cm, mặt đá dăm nước	-	2.720	2.470	
7	Móng đá học hoặc đá xô bờ dày 20 cm, mặt đá dăm láng nhựa 3,5 Kg/m <sup>2</sup>	-	2.760	2.510	
8	Móng đá học hoặc đá xô bờ dày 20 cm, mặt đá dăm thâm nhập nhựa 5,5 kg/m <sup>2</sup>	-	2.800	2.550	
<b>V</b>	<b>Đường cấp V- Đồng bằng</b>				
	<i>Chiều rộng mặt đường 7m</i>				
1	Mặt đường cấp phối 1 lớp	1triệuđ/ Km	670	610	
2	Mặt đường cấp phối 2 lớp	-	740	670	
3	Móng đá học hoặc đá xô bờ dày 20 cm, mặt cấp phối 1 lớp	-	830	750	
4	Móng đá học hoặc đá xô bờ	-	1.000	890	



	dây 20 cm, mặt đá dăm nước				
5	Móng đá học hoặc đá xô bồ dây 20 cm, mặt đá dăm láng nhựa 3,5 Kg/m <sup>2</sup>	-	1.100	985	
	<b>Đường cấp V - Trung du</b> <b>Chiều rộng mặt đường 7m</b>				
Số TT	Tên công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	2	3	4	5	6
1	Mặt cấp phối 1 lớp	1triệuđ/ Km	840	760	
2	Mặt cấp phối 2 lớp	-	900	820	
3	Móng đá học hoặc đá xô bồ dây 20 cm, mặt cấp phối 1 lớp	-	1.000	900	
4	Móng đá học hoặc đá xô bồ dây 20 cm, mặt đá dăm nước	-	1.170	1.060	
5	Móng đá học hoặc đá xô bồ dây 20 cm, mặt đá dăm láng nhựa 12 cm	-	1.260	1.150	
	<b>Đường cấp V - Miền Núi</b> <b>Chiều rộng mặt đường 7m</b>				
1	Mặt cấp phối 1 lớp	1triệuđ/ Km	1.540	1.400	
2	Mặt cấp phối 2 lớp	-	1.600	1.460	
3	Móng đá học hoặc đá xô bồ dây 20 cm, mặt cấp phối 1 lớp	-	1.700	1.550	
4	Móng đá học hoặc đá xô bồ dây 20 cm, mặt đá dăm nước	-	1.860	1.690	
5	Móng đá học hoặc đá xô bồ dây 20 cm, mặt đá dăm láng	-	1.980	1.800	

	nhựa 12 cm				
<b>VI</b>	<b>Đường cấp VI- Đồng bằng</b> <i>Chiều rộng mặt đường 6m</i>				
1	Mặt đường cấp phối 2 lớp	1triệuđ/ Km	680	620	
2	Móng đá học hoặc đá xô bờ dây 20 cm, mặt cấp phối 1 lớp	-	770	700	
Số TT	Tên công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	2	3	4	5	6
3	Móng đá học hoặc đá xô bờ dây 20 cm, mặt đá dăm nước	1triệuđ/ Km	950	850	
4	Móng đá học hoặc đá xô bờ dây 20 cm, mặt đá dăm láng nhựa dày 12cm	-	1.030	940	
	<b>Đường cấp VI- Trung du</b> <i>Chiều rộng mặt đường 6m</i>				
1	Mặt cấp phối 2 lớp	1triệuđ/ Km	1.320	1.200	
2	Móng đá học hoặc đá xô bờ dây 20 cm, mặt cấp phối 1 lớp	-	1.430	1.300	
3	Móng đá học hoặc đá xô bờ dây 20 cm, mặt đá dăm nước	-	1.570	1.430	
5	Móng đá học hoặc đá xô bờ dây 20 cm, mặt đá dăm láng nhựa dày 12cm	-	1.700	1.540	

a. Suất vốn đầu tư xây dựng đường ô tô được tính toán phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô (TCVN 4054:1985) và các qui định hiện hành khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng đường ô tô bao gồm các chi phí cần thiết để xây dựng đường ô tô theo tiêu chuẩn tính bình quân cho 1 Km đường (gồm nền đường và mặt đường).

Suất vốn đầu tư xây dựng 1 km đường được tính theo từng cấp đường và tính cho từng khu vực địa lý (đồng bằng, trung du, miền núi). Chiều dày bình quân của nền đường ô tô được tính toán trong các chỉ tiêu suất vốn đầu tư là 40cm.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng đường ô tô chưa bao gồm các chi phí cho công tác: Làm giải phân cách, rào chắn, biển báo; Các trạm kiểm soát; và Hệ thống điện chiếu sáng, thoát nước mưa.

#### 4. CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG SẮT

Bảng III.4 Suất vốn đầu tư xây dựng đường sắt

Số TT	Tên công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó				
				Xây dựng	Thiết bị			
1	2	3	4	5	6			
<b>I</b>	<b>Đường cấp II- Đồng bằng</b>							
						<b>Loại đường ray khổ 1m</b>		
	1	Nền đường rộng 5,6 m, ray P43, tà vẹt bê tông	1triệuđ/ Km	2.330				
	2	Nền đường rộng 5,6 m, ray P43, tà vẹt gỗ	-	2.140				
							<b>Đường cấp II- Trung du</b>	
	<b>Loại đường ray khổ 1m</b>							
		1	Nền đường rộng 5,6 m, ray P43, tà vẹt bê tông	1triệuđ/ Km	2.180			
		2	Nền đường rộng 5,6 m, ray P43, tà vẹt gỗ	-	1.990			
		<b>Loại đường ray khổ 1m</b>						
1			Nền đường rộng 5,6 m, ray P43, tà vẹt bê tông	1triệuđ/ Km	2.710			
2			Nền đường rộng 5,6 m, ray P43, tà vẹt gỗ	-	2.520			
								<b>Đường cấp II- Đồng bằng</b>
<b>Loại đường ray khổ 1,435m</b>								
			1	Nền đường, ray P50, tà vẹt bê tông	1triệuđ/ Km	3.520		
	2		Nền đường, ray P50, tà vẹt gỗ	-	3.220			

Số TT	Tên công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	2	3	4	5	6
3	Nền đường, ray P43, tà vẹt bê tông	1triệuđ/ Km	3.890		
4	Nền đường, ray P43, tà vẹt gỗ	-	3.570		
<b>Đường cấp II- Trung du</b>					
<b>Loại đường ray khổ 1,435m</b>					
1	Nền đường, ray P50, tà vẹt bê tông	1triệuđ/ Km	3.320		
2	Nền đường, ray P50, tà vẹt gỗ	-	3.020		
3	Nền đường, ray P43, tà vẹt bê tông	-	3.790		
4	Nền đường, ray P43, tà vẹt gỗ	-	3.450		
<b>Đường cấp II- Miền núi</b>					
<b>Loại đường ray khổ 1,435m</b>					
1	Nền đường, ray P50, tà vẹt bê tông	1triệuđ/ Km	4.100		
2	Nền đường, ray P50, tà vẹt gỗ	-	3.800		
<b>II Đường cấp III- Đồng bằng</b>					
<b>1.1 Loại đường ray khổ 1,435m</b>					
1	Nền đường rộng 4,4 m, ray P43, tà vẹt bê tông	1triệuđ/ Km	2.130		
2	Nền đường rộng 5,6 m, ray P43, tà vẹt gỗ	-	1.940		
<b>Đường cấp III- Trung du</b>					

Số TT	Tên công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	2	3	4	5	6
	<b>Loại đường ray khổ 1,435m</b>				
1	Nền đường rộng 4,4 m, ray P43, tà vẹt bê tông	1triệuđ/ Km	2.010		
2	Nền đường rộng 5,6 m, ray P43, tà vẹt gỗ	-	1.820		
	<b>Đường cấp III- Miền núi</b>				
	<b>Loại đường ray khổ 1,435m</b>				
1	Nền đường rộng 4,4 m, ray P43, tà vẹt bê tông	1triệuđ/ Km	2.520		
2	Nền đường rộng 5,6 m, ray P43, tà vẹt gỗ	-	2.340		

a. Suất vốn đầu tư xây dựng đường sắt được tính toán với cấp công trình là cấp II, III theo qui định hiện hành; với Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4117: 1985 “Tiêu chuẩn thiết kế - đường sắt khổ 1435mm” và các yêu cầu, qui định, qui trình thiết kế công trình của ngành Giao thông vận tải và các qui định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng đường sắt bao gồm các chi phí cần thiết để xây dựng 1km đường sắt theo khổ 1 m hoặc khổ 1,435m (gồm nền đường và mặt đường), và tính cho từng khu vực địa lý (đồng bằng, trung du, miền núi). Suất vốn đầu tư xây dựng đường sắt chưa bao gồm các chi phí cho:

- Hệ thống điện chiếu sáng, thoát nước mưa.
- Hệ thống thiết bị tín hiệu tập trung và đóng đường
- Hệ thống cấp điện cho tín hiệu điện tập trung và đóng đường

- Biên báo, biên chấn,...

#### IV. CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

##### 1. CÔNG TRÌNH NHÀ MÁY CẤP NƯỚC

Bảng IV.1 Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy cấp nước

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
1	Nhà máy cấp nước, công suất 40.000 m <sup>3</sup> /ngày-đêm	1000đ/m <sup>3</sup>	2.260	750	1.250
2	Nhà máy cấp nước, công suất 50.000 m <sup>3</sup> /ngày-đêm	—	2.240	740	1.250
3	Nhà máy cấp nước, công suất 100.000 m <sup>3</sup> /ngày-đêm	—	2.030	670	1.130
4	Nhà máy cấp nước, công suất 300.000 m <sup>3</sup> /ngày-đêm	—	1.970	650	1.100

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy cấp nước nêu tại Bảng IV.1 được tính toán cho công trình nhà máy xử lý nước mặt, với cấp công trình là cấp I, II, III theo quy định hiện hành; theo Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4514: 1988 “Xí nghiệp công nghiệp. Tổng mặt bằng. Tiêu chuẩn thiết kế” và tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4604: 1988 “Xí nghiệp công nghiệp. Nhà sản xuất. Tiêu chuẩn thiết kế”. Các công trình như nhà làm việc, văn phòng, trụ sở được tính toán với cấp công trình là cấp IV. Các yêu cầu về qui phạm an toàn kỹ thuật trong xây dựng theo qui định trong TCVN 5308: 1991.

- b. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy cấp nước bao gồm:
- Chi phí xây dựng gồm chi phí xây dựng các công trình: Bể trộn và phân phối; Bể lắng và bể lọc; Hệ thống châm hoá chất; Trạm bơm nước rửa lọc, nước kỹ thuật và nước sinh hoạt; Hệ thống thu nước thải; Bể chứa nước sạch; Các công trình phụ trợ như sân, nhà thường trực, bảo vệ, nhà điều hành và phòng thí nghiệm, gara, kho xưởng, hệ thống thoát nước, trạm điện và chi phí phòng cháy chữa cháy.
  - Chi phí thiết bị gồm toàn bộ chi phí mua sắm và lắp đặt thiết bị dây chuyền công nghệ, các thiết bị phi tiêu chuẩn chế tạo trong nước và trang thiết bị của công trình; Chi phí thiết bị công nghệ chính tính trong suất vốn đầu tư này được tính trên cơ sở giá thiết bị và công nghệ tiên tiến, nhập khẩu từ các nước phát triển và giá của các thiết bị phi tiêu chuẩn chế tạo trong nước.
- c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy cấp nước chưa tính đến các chi phí xây dựng các công trình khác phục vụ trực tiếp cho hoạt động sản xuất kinh doanh của nhà máy nhưng nằm ngoài khu vực của Nhà máy như công trình thu và trạm bơm nước thô, đường ống dẫn nước thô, trạm điện cao thế và các công trình phụ trợ phục vụ thi công Nhà máy như xây dựng đường công vụ, v.v...
- d. Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho 1 m<sup>3</sup> nước sạch/ngày-đêm.



## 2. CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU CÔNG NGHIỆP, KHU ĐÔ THỊ

Bảng IV.2 Suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất vốn đầu tư	Trong đó	
				Xây dựng	Thiết bị
<b>I</b>	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp</b>				
1	Khu công nghiệp quy mô dưới 100 ha	Tr.đ/ha	3.650	3.150	210
2	Khu công nghiệp quy mô từ 100 đến 300 ha	—	3.400	2.900	200
3	Khu công nghiệp quy mô trên 300 ha	—	3.100	2.650	190
<b>II</b>	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị</b>				
1	Khu đô thị quy mô từ 20 đến 50 ha	Tr.đ/ha	3.400	2.880	185
2	Khu đô thị qui mô t50 ha	—	3.200	2.740	180

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị nêu tại Bảng IV.2 được tính toán theo tiêu chuẩn thiết kế về phân loại công trình công nghiệp; các giải pháp quy hoạch, kết cấu, giải pháp kỹ thuật cấp, thoát nước, cấp điện giao thông,... theo các qui định trong tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4616: 1988 - Tiêu chuẩn thiết kế quy hoạch mặt bằng tổng thể cụm công nghiệp; TCVN 3989: 1985 - Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng

cấp nước và thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và các quy định hiện hành khác liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị bao gồm:

- Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng như hệ thống thoát nước (tuyến ống thoát nước, hố ga, trạm bơm, trạm xử lý); hệ thống cấp nước (tuyến ống cấp nước, bể chứa, trạm bơm); hệ thống điện (điện chiếu sáng, sinh hoạt, trạm biến thế, điện sản xuất (đối với khu công nghiệp) và các công tác khác như san nền, đường nội bộ, cây xanh.
- Chi phí thiết bị gồm chi phí thiết bị trạm bơm, trạm biến thế, trạm xử lý nước thải và trang thiết bị phục vụ chiếu sáng, cấp điện, cấp nước.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị chưa tính đến các chi phí:

- Xây dựng hệ thống kỹ thuật bên ngoài khu công nghiệp, khu đô thị.
- Trang thiết bị, lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước trong nhà.

e. Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho 1 ha diện tích khu công nghiệp, khu đô thị.

*Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2007*

*V/v Công bố chỉ số giá xây dựng*

**Kính gửi:** - Các Bộ, Cơ quan ngang Bộ, Cơ quan thuộc Chính phủ  
- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương  
- Tập đoàn kinh tế, các Tổng công ty Nhà nước

- Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 4 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ qui định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng.
- Căn cứ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 06 năm 2007 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Bộ Xây dựng công bố tập Chỉ số giá xây dựng kèm theo văn bản này để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đầu tư xây dựng công trình sử dụng vào việc xác định tổng mức đầu tư, dự toán, và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo hướng dẫn tại Thông tư số 05 /2007/TT-BXD ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

**Nơi nhận:**

- *Như trên*
- Văn phòng Quốc hội;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- Tòa án Nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Sở XD, các Sở có công trình xây dựng chuyên ngành;
- Các Cục, Vụ thuộc Bộ XD;
- Lưu VP, Vụ PC, KTTTC, Viện KTXD.

**KT. BỘ TRƯỞNG**

**Thứ trưởng**

*Đã ký*

**Đinh Tiến Dũng**

# CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Công văn số 1601/BXD-VP ngày 25 /07/2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố Chỉ số giá xây dựng)

## I. GIỚI THIỆU CHUNG

1. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng theo thời gian. Các chỉ số giá xây dựng trong Tập chỉ số giá xây dựng được xác định theo nhóm công trình thuộc 5 loại công trình xây dựng (công trình xây dựng dân dụng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật) và theo 3 vùng: Hà Nội, Đà Nẵng và Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm các loại chỉ số sau:

- Chỉ số giá xây dựng công trình;
- Chỉ số giá phần xây dựng;
- Các chỉ số giá xây dựng theo yếu tố chi phí gồm chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, chỉ số giá nhân công xây dựng công trình và chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình.

2. Các từ ngữ trong Tập chỉ số giá xây dựng này được hiểu như sau:

*Chỉ số giá xây dựng công trình* là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng công trình theo thời gian.

*Chỉ số giá phần xây dựng* là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí xây dựng của công trình theo thời gian.

*Chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình* là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí vật liệu xây dựng trong chi phí trực tiếp của cơ cấu dự toán theo thời gian.

*Chỉ số giá nhân công xây dựng công trình* là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp của cơ cấu dự toán theo thời gian.

*Chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình* là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí máy thi công xây dựng trong chi phí trực tiếp của cơ cấu dự toán theo thời gian.

*Thời điểm gốc* là thời điểm được chọn làm gốc để so sánh. Các cơ cấu chi phí xây dựng được xác định tại thời điểm này.

*Thời điểm so sánh* là thời điểm cần xác định các chỉ số giá so với thời điểm gốc hoặc so với thời điểm so sánh khác.

3. Chỉ số giá xây dựng công trình tại các Bảng 1, 4, 7 đã tính toán đến sự biến động của các chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và một số khoản mục chi phí khác của chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Các chỉ số giá xây dựng công trình này chưa xét đến sự biến động của chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có), chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và bảo vệ môi trường (nếu có), chi phí thuê tư vấn nước ngoài (nếu có), chi phí rà phá bom mìn và vật nổ, lãi vay trong thời gian xây dựng (đối với các dự án có sử dụng vốn vay), vốn lưu động trong thời gian sản xuất thử (đối với các dự án sản xuất, kinh doanh).

Khi sử dụng các chỉ số giá xây dựng công trình làm cơ sở để xác định tổng mức đầu tư thì cần căn cứ vào tính chất, đặc điểm và yêu cầu cụ thể của dự án để tính bổ sung các khoản mục chi phí này cho phù hợp.

Chỉ số giá phần xây dựng của công trình tại các Bảng 2, 5, 8 đã tính đến sự biến động của chi phí trực tiếp (chi phí vật liệu, nhân công và chi phí máy thi công xây dựng) và các khoản mục chi phí còn lại trong chi phí xây dựng (chi phí trực tiếp phí khác, chi phí chung, chi phí chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng).

Trường hợp những công trình có xử lý nền móng đặc biệt, hoặc có kết cấu đặc biệt thì khi vận dụng chỉ số giá phần xây dựng vào việc tính toán cần có sự điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

Chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, chỉ số giá nhân công xây dựng công trình và chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình tại các Bảng 3, 6, 9 đã tính đến sự biến động chi phí vật liệu xây dựng, chi phí nhân công xây dựng và chi phí máy thi công xây dựng trong chi phí trực tiếp.

4. Các chỉ số giá xây dựng nêu tại Tập chỉ số giá xây dựng này được xác định theo phương pháp thống kê, tính toán từ các số liệu thực tế thu thập của các dự án đầu tư xây dựng công trình đã và đang xây dựng ở trong nước. Các công trình lựa chọn để tính toán là các công trình xây dựng mới, có tính năng phục vụ phù hợp với phân loại công trình, được xây dựng theo quy trình công nghệ thi công phổ biến, sử dụng các loại vật liệu xây dựng thông dụng hiện có trên thị trường.

Giá xây dựng công trình tính tại Quý IV năm 2000 được lấy làm gốc (được quy định là 100%) và giá của các thời kỳ khác được biểu thị bằng tỷ lệ phần trăm (%) so với giá thời kỳ gốc.

5. Các chỉ số giá xây dựng tại Tập chỉ số giá xây dựng được tính cho các năm từ năm 2001 đến 2006 so với năm gốc 2000.

Trường hợp không lấy năm 2000 làm gốc mà chọn năm khác làm gốc thì chỉ số giá xây dựng của năm tính toán được xác định bằng cách lấy chỉ số giá xây dựng tại năm tính toán chia cho chỉ số giá xây dựng của năm chọn làm gốc.

Các chỉ số giá xây dựng liên hoàn là chỉ số giá xây dựng được tính bằng cách lấy chỉ số giá xây dựng của năm sau chia cho chỉ số giá xây dựng của năm trước.

## II. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

### 2.1 Chỉ số giá xây dựng vùng Hà Nội

**Bảng 1**

#### CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĂM 2000=100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007 <sup>1</sup>
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>							
1	Công trình nhà ở	102	107	120	139	144	149	165
2	Công trình giáo dục	103	108	119	136	143	149	166
3	Công trình văn hóa	103	109	117	130	136	142	157
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	102	107	117	135	139	143	156
5	Công trình y tế	103	109	117	129	136	141	156
6	Công trình khách sạn	103	108	118	132	137	142	156
7	Công trình thể thao	102	107	114	124	134	143	158
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	104	109	118	130	135	141	151
9	Nhà phục vụ giao thông	103	107	116	130	135	139	155
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>							
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	103	106	110	115	119	123	129
2	Công trình năng lượng							
	Đường dây	105	112	125	146	151	160	179
	Trạm biến áp	105	110	114	117	121	127	134
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	103	107	113	119	123	126	131
4	Công trình chế biến thực phẩm	103	108	112	118	121	123	128
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	103	108	114	123	126	128	134
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>							
1	<b>Công trình đường bộ</b>							
	Đường bê tông xi măng	102	106	108	110	119	124	139
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	104	108	117	121	127	140	155
2	<b>Công trình đường sắt</b>	104	110	123	145	147	153	171
3	<b>Công trình cầu, hầm</b>							

<sup>1</sup> So sánh mức độ biến động giá bình quân của 6 tháng đầu năm 2007 với mức độ biến động giá bình quân của năm 2000.

<b>STT</b>	<b>LOẠI CÔNG TRÌNH</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007<sup>1</sup></b>
	Cầu, cống bê tông xi măng	102	107	119	138	147	156	172
	Cầu thép	105	113	125	142	158	176	198
	Hầm cho người đi bộ	102	107	118	134	143	153	169
<b>4</b>	<b><i>Công trình sân bay</i></b>							
	Đường băng cát hạ cánh	102	106	110	113	122	132	143
<b>IV</b>	<b><i>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</i></b>							
<b>1</b>	<b><i>Công trình đập:</i></b>							
	Đập bê tông	101	105	109	115	121	128	139
	Tường chắn bê tông cốt thép	102	108	117	131	140	149	165
<b>V</b>	<b><i>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</i></b>							
<b>1</b>	Công trình thoát nước	103	109	122	142	154	164	184
<b>2</b>	Công trình xử lý nước thải	103	106	110	114	117	122	126



**Bảng 2****CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG (NĂM 2000=100)**

Đơn vị tính: %

<b>STT</b>	<b>LOẠI CÔNG TRÌNH</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007<sup>1</sup></b>
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>							
1	Công trình nhà ở	102	107	120	141	147	152	170
2	Công trình giáo dục	103	108	120	138	145	152	170
3	Công trình văn hóa	103	109	119	135	142	149	168
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	101	106	119	140	145	151	166
5	Công trình y tế	103	109	120	136	144	150	170
6	Công trình khách sạn	103	108	120	138	145	151	169
7	Công trình thể thao	102	107	114	125	135	145	160
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	103	111	129	156	167	179	202
9	Nhà phục vụ giao thông	102	107	116	131	136	141	157
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>							
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	101	105	110	118	125	132	143
2	Công trình năng lượng							
	Đường dây	105	112	126	146	152	161	180
	Trạm biến áp	107	115	123	130	141	156	178
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	102	107	118	134	143	149	164
4	Công trình chế biến thực phẩm	102	107	120	139	147	154	169
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	102	107	122	145	152	158	175
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>							
1	<b>Công trình đường bộ</b>							
	Đường bê tông xi măng	102	106	108	110	119	124	139
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	104	108	117	121	127	140	155
2	<b>Công trình đường sắt</b>	104	110	124	146	147	154	172
3	<b>Công trình cầu, hầm</b>							
	Cầu, cống bê tông xi măng	102	107	119	138	147	156	172
	Cầu thép	105	113	125	142	158	176	198
	Hầm cho người đi bộ	102	107	118	134	143	154	169

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007 <sup>1</sup>
4	<i>Công trình sân bay</i> Đường băng cất hạ cánh	102	106	110	113	122	133	145
<b>IV</b>	<b><i>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</i></b>							
1	<i>Công trình đập:</i> Đập bê tông	101	105	109	115	121	128	139
	Tường chắn bê tông cốt thép	102	108	117	131	140	149	165
<b>V</b>	<b><i>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</i></b>							
1	Công trình thoát nước	103	109	122	142	154	164	184
2	Công trình xử lý nước thải	101	104	110	118	125	133	143

**Bảng 3**

**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG**  
(NĂM 2000=100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	NĂM 2001			NĂM 2002			NĂM 2003		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>									
1	Công trình nhà ở	101	117	103	104	140	107	117	163	109
2	Công trình giáo dục	101	117	103	104	140	107	115	163	109
3	Công trình văn hóa	101	117	103	105	140	107	114	163	109
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	100	117	103	104	140	107	118	163	109
5	Công trình y tế	101	117	103	105	140	107	114	163	109
6	Công trình khách sạn	101	117	103	104	140	107	116	163	109
7	Công trình thể thao	100	117	103	102	140	107	108	163	109
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	100	117	103	105	140	107	125	163	109
9	Nhà phục vụ giao thông	101	117	103	105	140	107	113	163	109
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>									
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	100	117	103	102	140	107	106	163	109
2	Công trình năng lượng									
	Đường dây	103	117	103	106	140	107	118	163	109
	Trạm biến áp	104	117	103	106	140	107	108	163	109
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	101	117	103	104	140	107	114	163	109
4	Công trình chế biến thực phẩm	101	117	103	104	140	107	116	163	109
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	100	117	103	104	140	107	119	163	109
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>									
1	Công trình đường bộ									
	Đường bê tông xi măng	101	117	103	103	140	107	103	163	109

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	NĂM 2001			NĂM 2002			NĂM 2003		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	104	117	103	107	140	107	116	163	109
2	<i>Công trình đường sắt</i>	103	117	103	106	140	107	119	163	109
3	<i>Công trình cầu, hầm</i>									
	Cầu, cống bê tông xi măng	99	117	103	103	140	107	118	163	109
	Cầu thép	100	117	103	104	140	107	124	163	109
	Hầm cho người đi bộ	100	117	103	104	140	107	119	163	109
4	<i>Công trình sân bay</i>									
	Đường băng cát hạ cánh	99	117	103	101	140	107	103	163	109
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</b>									
1	<i>Công trình hồ chứa nước</i>	99	117	103	101	140	107	105	163	109
2	<i>Công trình đập</i>									
	Đập bê tông	99	117	103	101	140	107	104	163	109
	Tường chắn bê tông cốt thép	99	117	103	102	140	107	110	163	109
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>									
1	Công trình thoát nước	100	117	103	103	140	107	113	163	109
2	Công trình xử lý nước thải	100	117	103	102	140	107	106	163	109

**Bảng 3**

**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG**  
(NĂM 2000=100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	NĂM 2004			NĂM 2005			NĂM 2006		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>									
1	Công trình nhà ở	139	178	111	139	234	123	140	288	138
2	Công trình giáo dục	135	178	111	136	234	123	136	288	138
3	Công trình văn hóa	130	178	111	131	234	123	131	288	138
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	142	178	111	142	234	123	142	288	138
5	Công trình y tế	131	178	111	132	234	123	132	288	138
6	Công trình khách sạn	135	178	111	136	234	123	136	288	138
7	Công trình thể thao	120	178	111	123	234	123	125	288	138
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	162	178	111	161	234	123	162	288	138
9	Nhà phục vụ giao thông	129	178	111	129	234	123	130	288	138
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>									
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	114	178	111	117	234	123	119	288	138
2	Công trình năng lượng									
	Đường dây	140	178	111	136	234	123	136	288	138
	Trạm biến áp	112	178	111	106	234	123	107	288	138
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	131	178	111	136	234	123	137	288	138
4	Công trình chế biến thực phẩm	137	178	111	141	234	123	141	288	138
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	144	178	111	147	234	123	148	288	138
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>									
1	Công trình đường bộ									
	Đường bê tông xi măng	105	178	111	109	234	123	110	288	138

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	NĂM 2004			NĂM 2005			NĂM 2006		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
2	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	121	178	111	124	234	123	135	288	138
	<b>Công trình đường sắt</b>	142	178	111	137	234	123	138	288	138
3	<b>Công trình cầu, hầm</b>									
	Cầu, cống bê tông xi măng	144	178	111	145	234	123	146	288	138
4	Cầu thép	157	178	111	157	234	123	158	288	138
	Hầm cho người đi bộ	147	178	111	147	234	123	148	288	138
	<b>Công trình sân bay</b>									
	Đường băng cát hạ cánh	105	178	111	107	234	123	110	288	138
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</b>									
1	<b>Công trình hồ chứa</b>	111	178	111	112	234	123	114	288	138
2	<b>Công trình đập</b>									
	Đập bê tông	110	178	111	111	234	123	113	288	138
	Tường chắn bê tông cốt thép	125	178	111	126	234	123	127	288	138
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>									
1	Công trình thoát nước	115	178	111	118	234	123	122	288	138
2	Công trình xử lý nước thải	111	178	111	112	234	123	114	288	138

**Bảng 3**

CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG  
(NĂM 2000=100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	2007 <sup>1</sup>		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>			
1	Công trình nhà ở	154	346	149
2	Công trình giáo dục	150	346	149
3	Công trình văn hóa	145	346	149
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	155	346	149
5	Công trình y tế	147	346	149
6	Công trình khách sạn	150	346	149
7	Công trình thể thao	136	346	149
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	178	346	149
9	Nhà phục vụ giao thông	143	346	149
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>			
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	127	346	149
2	Công trình năng lượng			
	Đường dây	148	346	149
	Trạm biến áp	115	346	149
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	147	346	149
4	Công trình chế biến thực phẩm	154	346	149
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	161	346	149
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>			
1	<b>Công trình đường bộ</b>			
	Đường bê tông xi măng	122	346	149
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	149	346	149
2	<b>Công trình đường sắt</b>	151	346	149

	LOẠI CÔNG TRÌNH	2007 <sup>1</sup>		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
3	<b>Công trình cầu, hầm</b>			
	Cầu, cống bê tông xi măng	159	346	149
	Cầu thép	173	346	149
	Hầm cho người đi bộ	162	346	149
4	<b>Công trình sân bay:</b>			
	Đường băng cất hạ cánh	116	346	149
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</b>			
1	<b>Công trình hồ chứa</b>	121	346	149
2	<b>Công trình đập:</b>			
	Đập bê tông	119	346	149
	Tường chắn bê tông cốt thép	137	346	149
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>			
1	Công trình thoát nước	129	346	149
2	Công trình xử lý nước thải	119	346	149



## 2.2 Chỉ số giá xây dựng vùng Đà Nẵng

**Bảng 4**

### CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĂM 2000=100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007 <sup>1</sup>
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>							
1	Công trình nhà ở	104	106	123	141	150	159	170
2	Công trình giáo dục	104	106	122	138	148	157	170
3	Công trình văn hóa	104	106	119	131	139	148	158
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	104	107	122	138	146	153	161
5	Công trình y tế	104	106	119	130	138	146	157
6	Công trình khách sạn	104	106	120	134	142	149	159
7	Công trình thể thao	103	106	117	126	133	142	153
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	105	110	121	132	140	147	155
9	Nhà phục vụ giao thông	103	104	119	131	139	146	157
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>							
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	103	106	110	115	120	123	127
2	Công trình năng lượng							
	Đường dây	106	110	132	150	163	174	187
	Trạm biến áp	104	109	115	118	123	129	134
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	104	107	113	119	126	129	133
4	Công trình chế biến thực phẩm	104	107	113	119	123	126	129
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	104	108	115	123	129	133	137
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>							
1	<b>Công trình đường bộ</b>							
	Đường bê tông xi măng	101	101	105	108	112	119	131
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	104	107	112	116	117	126	140
2	<b>Công trình đường sắt</b>	105	108	131	150	160	169	179
3	<b>Công trình cầu, hầm</b>							
	Cầu, cống bê tông xi măng	105	108	124	142	154	165	178
	Cầu thép	106	113	129	145	164	183	202
	Hầm cho người đi bộ	104	108	122	137	149	161	173

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007 <sup>1</sup>
4	<i>Công trình sân bay</i> Đường băng cất hạ cánh	103	106	109	112	119	128	138
<b>IV</b>	<b><i>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</i></b>							
1	<i>Công trình đập:</i> Đập bê tông Tường chắn bê tông cốt thép	102 104	105 108	108 120	115 133	120 143	127 153	134 165
<b>V</b>	<b><i>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</i></b>							
1	Công trình thoát nước	105	111	129	147	160	174	191
2	Công trình xử lý nước thải	103	106	111	115	117	120	124

**Bảng 5**

**CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG**  
(NĂM 2000=100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007 <sup>1</sup>
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG</b>							
	<b>DÂN DỤNG</b>							
1	Công trình nhà ở	104	106	125	144	154	163	175
2	Công trình giáo dục	104	106	123	140	150	161	174
3	Công trình văn hóa	104	105	122	136	146	156	170
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	104	106	124	144	154	162	173
5	Công trình y tế	104	105	122	137	147	158	172
6	Công trình khách sạn	104	106	124	141	151	160	173
7	Công trình thể thao	103	106	117	126	134	143	155
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	107	112	136	162	179	194	211
9	Nhà phục vụ giao thông	103	104	119	132	140	148	159
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>							
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	102	104	110	117	126	132	139
2	Công trình năng lượng							
	Đường dây	106	110	133	151	164	176	189
	Trạm biến áp	105	111	125	131	146	161	178
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	104	106	120	134	151	159	169
4	Công trình chế biến thực phẩm	104	107	123	141	156	164	176
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	105	107	127	147	163	172	184
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>							
1	<b>Công trình đường bộ</b>							
	Đường bê tông xi măng	101	101	105	108	112	119	131
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	104	107	112	116	117	126	140
2	<b>Công trình đường sắt</b>	105	108	132	151	161	170	181
3	<b>Công trình cầu, hầm</b>							
	Cầu, cống bê tông xi măng	105	108	124	142	154	165	178
	Cầu thép	106	113	129	145	164	183	202
	Hầm cho người đi bộ	104	108	122	137	149	161	173

<b>STT</b>	<b>LOẠI CÔNG TRÌNH</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007<sup>1</sup></b>
4	<i>Công trình sân bay</i> Đường băng cất hạ cánh	102	106	108	112	120	129	139
<b>IV</b>	<b><i>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</i></b>							
1	<i>Công trình đập</i> Đập bê tông Tường chắn bê tông cốt thép	102 104	105 108	108 120	115 133	120 143	127 153	134 165
<b>V</b>	<b><i>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</i></b>							
1	Công trình thoát nước	105	111	129	147	160	174	191
2	Công trình xử lý nước thải	102	105	113	120	123	130	137

**Bảng 6**

**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG**  
(NĂM 2000=100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	NĂM 2001			NĂM 2002			NĂM 2003		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>									
1	Công trình nhà ở	103	117	103	102	140	107	122	163	109
2	Công trình giáo dục	103	117	103	102	140	107	119	163	109
3	Công trình văn hóa	102	117	103	101	140	107	117	163	109
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	104	117	103	104	140	107	124	163	109
5	Công trình y tế	103	117	103	101	140	107	117	163	109
6	Công trình khách sạn	103	117	103	102	140	107	120	163	109
7	Công trình thể thao	101	117	103	101	140	107	112	163	109
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	106	117	103	106	140	107	136	163	109
9	Nhà phục vụ giao thông	102	117	103	101	140	107	116	163	109
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>									
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	101	117	103	101	140	107	106	163	109
2	Công trình năng lượng									
	Đường dây	104	117	103	104	140	107	127	163	109
	Trạm biến áp	100	117	103	100	140	107	111	163	109
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	102	117	103	102	140	107	116	163	109
4	Công trình chế biến thực phẩm	103	117	103	103	140	107	121	163	109
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	104	117	103	104	140	107	125	163	109
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>									
1	Công trình đường bộ									
	Đường bê tông xi măng	100	117	103	97	140	107	100	163	109
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	104	117	103	106	140	107	111	163	109
2	Công trình đường sắt	103	117	103	104	140	107	128	163	109

	LOẠI CÔNG TRÌNH	NĂM 2001			NĂM 2002			NĂM 2003		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
3	<b>Công trình cầu, hầm</b> Cầu, cống bê tông xi măng Cầu thép Hầm cho người đi bộ	104 105 104	117 117 117	103 103 103	105 106 105	140 140 140	107 107 107	125 134 127	163 163 163	109 109 109
4	<b>Công trình sân bay</b> Đường băng cất hạ cánh	100	117	103	102	140	107	101	163	109
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</b>									
1	<b>Công trình hồ chứa nước</b>	101	117	103	102	140	107	105	163	109
2	<b>Công trình đập</b> Đập bê tông Tường chắn bê tông cốt thép	101 102	117 117	103 103	101 103	140 140	107 107	104 114	163 163	109 109
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>									
1	Công trình thoát nước	103	117	103	105	140	107	123	163	109
2	Công trình xử lý nước thải	101	117	103	102	140	107	109	163	109

**Bảng 6**

**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG**  
(NĂM 2000=100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	NĂM 2004			NĂM 2005			NĂM 2006		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>									
1	Công trình nhà ở	142	178	111	147	234	123	152	288	138
2	Công trình giáo dục	138	178	111	142	234	123	147	288	138
3	Công trình văn hóa	132	178	111	136	234	123	140	288	138
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	147	178	111	153	234	123	157	288	138
5	Công trình y tế	132	178	111	136	234	123	141	288	138
6	Công trình khách sạn	138	178	111	143	234	123	147	288	138
7	Công trình thể thao	122	178	111	122	234	123	123	288	138
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	169	178	111	178	234	123	184	288	138
9	Nhà phục vụ giao thông	131	178	111	134	234	123	138	288	138
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>									
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	113	178	111	118	234	123	119	288	138
2	Công trình năng lượng									
	Đường dây	145	178	111	150	234	123	154	288	138
	Trạm biến áp	113	178	111	113	234	123	114	288	138
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	131	178	111	144	234	123	148	288	138
4	Công trình chế biến thực phẩm	139	178	111	150	234	123	154	288	138
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	148	178	111	160	234	123	164	288	138
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>									
1	<b>Công trình đường bộ</b>									
	Đường bê tông xi măng	102	178	111	102	234	123	105	288	138
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	114	178	111	112	234	123	118	288	138
2	<b>Công trình đường sắt</b>	148	178	111	153	234	123	156	288	138

	LOẠI CÔNG TRÌNH	NĂM 2004			NĂM 2005			NĂM 2006		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
3	<b>Công trình cầu, hầm</b> Cầu, cống bê tông xi măng	150	178	111	156	234	123	160	288	138
	Cầu thép	164	178	111	172	234	123	177	288	138
	Hầm cho người đi bộ	153	178	111	159	234	123	163	288	138
4	<b>Công trình sân bay</b> Đường băng cát hạ cánh	104	178	111	103	234	123	104	288	138
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</b>									
1	<b>Công trình hồ chứa</b>	112	178	111	112	234	123	113	288	138
2	<b>Công trình đập</b> Đập bê tông	110	178	111	110	234	123	111	288	138
	Tường chắn bê tông cốt thép	128	178	111	130	234	123	132	288	138
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>									
1	Công trình thoát nước	142	178	111	147	234	123	151	288	138
2	Công trình xử lý nước thải	117	178	111	116	234	123	119	288	138



**Bảng 6**

**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG**  
(NĂM 2000=100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	2007 <sup>1</sup>		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>			
1	Công trình nhà ở	160	346	149
2	Công trình giáo dục	154	346	149
3	Công trình văn hóa	147	346	149
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	163	346	149
5	Công trình y tế	149	346	149
6	Công trình khách sạn	155	346	149
7	Công trình thể thao	129	346	149
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	193	346	149
9	Nhà phục vụ giao thông	145	346	149
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>			
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	122	346	149
2	Công trình năng lượng			
	Đường dây	158	346	149
	Trạm biến áp	115	346	149
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	154	346	149
4	Công trình chế biến thực phẩm	161	346	149
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	171	346	149
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>			
1	<b>Công trình đường bộ</b>			
	Đường bê tông xi măng	113	346	149
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	131	346	149
2	<b>Công trình đường sắt</b>	161	346	149

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	2007 <sup>1</sup>		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
3	<b>Công trình cầu, hầm</b>			
	Cầu, cống bê tông xi măng	167	346	149
	Cầu thép	185	346	149
	Hầm cho người đi bộ	170	346	149
4	<b>Công trình sân bay</b>			
	Đường băng cất hạ cánh	107	346	149
	<b>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</b>			
IV	<b>LỢI</b>			
1	<b>Công trình hồ chứa</b>	116	346	149
2	<b>Công trình đập:</b>			
	Đập bê tông	113	346	149
	Tường chắn bê tông cốt thép	137	346	149
V	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>			
1	Công trình thoát nước	161	346	149
2	Công trình xử lý nước thải	122	346	149

## 2.3 Chỉ số giá xây dựng vùng Thành phố Hồ Chí Minh

**Bảng 7**

### CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĂM 2000=100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007 <sup>1</sup>
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>							
1	Công trình nhà ở	106	113	120	138	142	146	164
2	Công trình giáo dục	106	113	120	135	141	146	164
3	Công trình văn hóa	106	114	119	130	136	140	154
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	105	111	118	135	139	142	158
5	Công trình y tế	106	113	118	129	134	138	152
6	Công trình khách sạn	106	112	118	131	136	140	154
7	Công trình thể thao	107	114	118	127	133	140	152
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	105	110	117	129	134	139	152
9	Nhà phục vụ giao thông	106	113	118	130	135	137	151
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>							
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	105	110	113	119	122	125	130
2	Công trình năng lượng							
	Đường dây	107	117	124	144	157	162	183
	Trạm biến áp	105	112	115	118	125	129	134
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	105	109	113	122	125	127	133
4	Công trình chế biến thực phẩm	104	109	113	119	121	124	129
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	104	109	114	124	126	129	136
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>							
1	<b>Công trình đường bộ</b>							
	Đường bê tông xi măng	107	114	116	117	119	122	129
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	108	112	113	116	117	127	139
2	<b>Công trình đường sắt</b>	107	117	122	143	154	155	175
3	<b>Công trình cầu, hầm</b>							
	Cầu, cống bê tông xi măng	105	112	120	138	146	155	175
	Cầu thép	107	115	124	140	157	173	198
	Hầm cho người đi bộ	105	110	118	133	142	152	171

<b>STT</b>	<b>LOẠI CÔNG TRÌNH</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007<sup>1</sup></b>
4	<i>Công trình sân bay</i> Đường băng cất hạ cánh	105	112	116	119	126	134	145
<b>IV</b>	<b><i>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</i></b>							
1	<i>Công trình đập</i> Đập bê tông	105	112	116	122	126	131	142
	Tường chắn bê tông cốt thép	106	114	121	135	142	150	168
<b>V</b>	<b><i>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</i></b>							
1	Công trình thoát nước	108	119	129	148	159	168	189
2	Công trình xử lý nước thải	105	109	112	116	118	121	124

**Bảng 8**

**CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG**  
(NĂM 2000=100)

Đơn vị tính: %

<b>STT</b>	<b>LOẠI CÔNG TRÌNH</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007<sup>1</sup></b>
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG</b>							
	<b>DÂN DỤNG</b>							
1	Công trình nhà ở	106	113	121	140	145	148	168
2	Công trình giáo dục	106	113	121	137	143	149	168
3	Công trình văn hóa	107	115	121	135	142	147	164
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	105	111	120	140	145	149	169
5	Công trình y tế	107	115	121	135	142	147	164
6	Công trình khách sạn	106	113	120	137	143	148	167
7	Công trình thể thao	107	114	119	127	134	141	154
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	107	114	127	153	165	176	204
9	Nhà phục vụ giao thông	106	113	118	131	136	139	153
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>							
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	106	112	116	127	131	135	145
2	Công trình năng lượng							
	Đường dây	107	118	125	145	158	163	185
	Trạm biến áp	108	121	124	132	152	161	179
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	106	112	120	142	148	153	168
4	Công trình chế biến thực phẩm	106	112	121	143	150	155	173
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	106	111	122	148	154	159	180
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>							
1	<b>Công trình đường bộ</b>							
	Đường bê tông xi măng	107	114	116	117	119	122	129
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	108	112	113	116	117	127	139
2	<b>Công trình đường sắt</b>	107	117	123	144	155	156	176
3	<b>Công trình cầu, hầm</b>							
	Cầu, cống bê tông xi măng	105	112	120	138	146	155	175
	Cầu thép	107	115	124	140	157	173	198
	Hầm cho người đi bộ	105	110	118	133	142	152	171

<b>STT</b>	<b>LOẠI CÔNG TRÌNH</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007<sup>1</sup></b>
4	<i>Công trình sân bay</i> Đường băng cất hạ cánh	105	112	116	120	127	135	146
<b>IV</b>	<b><i>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</i></b>							
1	<i>Công trình đập</i>							
	Đập bê tông	105	112	116	122	126	131	142
	Tường chắn bê tông cốt thép	106	114	121	135	142	150	168
<b>V</b>	<b><i>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</i></b>							
1	Công trình thoát nước	108	119	129	148	159	168	189
2	Công trình xử lý nước thải	106	112	115	122	125	131	139

**Bảng 9**

**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG**  
(NĂM 2000=100)

Đơn vị tính: %

	LOẠI CÔNG TRÌNH	NĂM 2001			NĂM 2002			NĂM 2003		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>									
1	Công trình nhà ở	105	117	103	111	140	107	118	163	109
2	Công trình giáo dục	105	117	103	110	140	107	117	163	109
3	Công trình văn hóa	106	117	103	112	140	107	116	163	109
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	104	117	103	110	140	107	118	163	109
5	Công trình y tế	106	117	103	111	140	107	116	163	109
6	Công trình khách sạn	105	117	103	110	140	107	116	163	109
7	Công trình thể thao	107	117	103	112	140	107	114	163	109
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	105	117	103	110	140	107	123	163	109
9	Nhà phục vụ giao thông	106	117	103	112	140	107	116	163	109
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>									
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	105	117	103	110	140	107	113	163	109
2	Công trình năng lượng									
	Đường dây	105	117	103	113	140	107	117	163	109
	Trạm biến áp	105	117	103	115	140	107	110	163	109
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	105	117	103	109	140	107	116	163	109
4	Công trình chế biến thực phẩm	105	117	103	110	140	107	118	163	109
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	105	117	103	109	140	107	119	163	109
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>									
1	<b>Công trình đường bộ</b>									
	Đường bê tông xi măng	106	117	103	113	140	107	113	163	109
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	109	117	103	112	140	107	111	163	109
2	<b>Công trình đường sắt</b>	106	117	103	115	140	107	118	163	109

	LOẠI CÔNG TRÌNH	NĂM 2001			NĂM 2002			NĂM 2003		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
3	<b>Công trình cầu, hầm</b> Cầu, cống bê tông xi măng	105	117	103	110	140	107	120	163	109
	Cầu thép	105	117	103	110	140	107	121	163	109
	Hầm cho người đi bộ	105	117	103	110	140	107	120	163	109
4	<b>Công trình sân bay</b> Đường băng cất hạ cánh	104	117	103	111	140	107	113	163	109
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</b>									
1	<b>Công trình hồ chứa nước</b>	104	117	103	111	140	107	114	163	109
2	<b>Công trình đập</b>									
	Đập bê tông	104	117	103	111	140	107	114	163	109
	Tường chắn bê tông cốt thép	105	117	103	110	140	107	116	163	109
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>									
1	Công trình thoát nước	106	117	103	115	140	107	123	163	109
2	Công trình xử lý nước thải	106	117	103	110	140	107	112	163	109



**Bảng 9**

**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG**  
(NĂM 2000=100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	NĂM 2004			NĂM 2005			NĂM 2006		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>									
1	Công trình nhà ở	138	178	111	137	234	123	136	288	138
2	Công trình giáo dục	134	178	111	134	234	123	132	288	138
3	Công trình văn hóa	130	178	111	131	234	123	128	288	138
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	142	178	111	142	234	123	140	288	138
5	Công trình y tế	131	178	111	130	234	123	128	288	138
6	Công trình khách sạn	134	178	111	134	234	123	132	288	138
7	Công trình thể thao	123	178	111	121	234	123	121	288	138
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	157	178	111	157	234	123	157	288	138
9	Nhà phục vụ giao thông	129	178	111	130	234	123	127	288	138
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>									
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	124	178	111	124	234	123	123	288	138
2	Công trình năng lượng									
	Đường dây	138	178	111	143	234	123	139	288	138
	Trạm biến áp	115	178	111	121	234	123	114	288	138
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	140	178	111	142	234	123	141	288	138
4	Công trình chế biến thực phẩm	143	178	111	144	234	123	143	288	138
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	148	178	111	149	234	123	149	288	138
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>									
1	<b>Công trình đường bộ</b>									
	Đường bê tông xi măng	112	178	111	109	234	123	108	288	138
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	114	178	111	112	234	123	120	288	138

	LOẠI CÔNG TRÌNH	NĂM 2004			NĂM 2005			NĂM 2006		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
2	<i>Công trình đường sắt</i>	140	178	111	146	234	123	140	288	138
3	<i>Công trình cầu, hầm</i>									
	Cầu, cống bê tông xi măng	145	178	111	144	234	123	144	288	138
	Cầu thép	153	178	111	153	234	123	152	288	138
	Hầm cho người đi bộ	146	178	111	145	234	123	145	288	138
4	<i>Công trình sân bay:</i>									
	Đường băng cất hạ cánh	115	178	111	114	234	123	114	288	138
<b>IV</b>	<b><i>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</i></b>									
1	<i>Công trình hồ chứa</i>	121	178	111	119	234	123	118	288	138
2	<i>Công trình đập:</i>									
	Đập bê tông	119	178	111	118	234	123	117	288	138
	Tường chắn bê tông cốt thép	130	178	111	129	234	123	128	288	138
<b>V</b>	<b><i>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</i></b>									
1	Công trình thoát nước	144	178	111	145	234	123	144	288	138
2	Công trình xử lý nước thải	119	178	111	118	234	123	120	288	138

**Bảng 9**

**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG**  
(NĂM 2000=100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	2007 <sup>1</sup>		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>			
1	Công trình nhà ở	153	346	149
2	Công trình giáo dục	147	346	149
3	Công trình văn hóa	140	346	149
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	159	346	149
5	Công trình y tế	141	346	149
6	Công trình khách sạn	147	346	149
7	Công trình thể thao	128	346	149
8	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	183	346	149
9	Nhà phục vụ giao thông	139	346	149
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>			
1	Kho xăng dầu, khí hóa lỏng	130	346	149
2	Công trình năng lượng			
	Đường dây	153	346	149
	Trạm biến áp	116	346	149
3	Công trình công nghiệp dệt, sản xuất sản phẩm nhựa	153	346	149
4	Công trình chế biến thực phẩm	158	346	149
5	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	167	346	149
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>			
1	<b>Công trình đường bộ</b>			
	Đường bê tông xi măng	111	346	149
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	130	346	149
2	<b>Công trình đường sắt</b>	155	346	149

	LOẠI CÔNG TRÌNH	2007 <sup>1</sup>		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY TC
3	<b>Công trình cầu, hầm</b>			
	Cầu, cống bê tông xi măng	163	346	149
	Cầu thép	175	346	149
	Hầm cho người đi bộ	165	346	149
4	<b>Công trình sân bay:</b>			
	Đường băng cất hạ cánh	119	346	149
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</b>			
1	<b>Công trình hồ chứa</b>	126	346	149
2	<b>Công trình đập:</b>			
	Đập bê tông	124	346	149
	Tường chắn bê tông cốt thép	141	346	149
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>			
1	Công trình thoát nước	159	346	149
2	Công trình xử lý nước thải	124	346	149