

BỘ XÂY DỰNG
Số: 08/1999/TT-BXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 16 tháng 11 năm 1999

THÔNG TƯ

Hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

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

Để thực hiện cơ chế quản lý đối với công trình của các dự án đầu tư và xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước, vốn do doanh nghiệp nhà nước tự huy động và vốn tín dụng thương mại không do Nhà nước bảo lãnh quy định tại các điều 10, 11 và 12 Nghị định số 52/1999/NĐ-CP; Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư như sau:

I- NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1- Chi phí xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình. Do đặc điểm của quá trình sản xuất và đặc điểm của sản phẩm xây dựng nên mỗi công trình có chi phí xây dựng riêng được xác định theo quy mô, đặc điểm, tính chất kỹ thuật và yêu cầu công nghệ của quá trình xây dựng.

Theo các giai đoạn của quá trình đầu tư và xây dựng, chi phí xây dựng công trình được biểu thị qua chỉ tiêu tổng mức đầu tư ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư, tổng dự toán công trình, dự toán hạng mục công trình ở giai đoạn thực hiện đầu tư, giá thanh toán

và quyết toán vốn đầu tư công trình khi kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng.

Tổng mức đầu tư là toàn bộ chi phí đầu tư và xây dựng (kể cả vốn sản xuất ban đầu) và là giới hạn chi phí tối đa của dự án được xác định trong Quyết định đầu tư. Tổng dự toán công trình, tổng giá trị quyết toán công trình khi kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng nằm trong giới hạn tổng mức đầu tư đã duyệt hoặc đã được điều chỉnh theo quy định tại điều 25 của Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ.

2- Chi phí xây dựng công trình được xác định trên cơ sở khối lượng công việc, hệ thống định mức, chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật và các chế độ chính sách của Nhà nước phù hợp những yếu tố khách quan của thị trường trong từng thời kỳ và được quản lý theo Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ.

3- Tất cả các công trình của các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước, vốn do doanh nghiệp nhà nước tự huy động và vốn tín dụng thương mại không do Nhà nước bảo lãnh đều phải thực hiện theo hướng dẫn lập và quản lý chi phí xây dựng được quy định trong Thông tư này.

II- NỘI DUNG CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THEO

CÁC GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ

1- Tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư được phân tích, tính toán và xác định trong giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc báo cáo đầu tư) của dự án, bao gồm những chi phí cho việc chuẩn bị đầu tư (điều tra khảo sát, lập và thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án), chi phí chuẩn bị thực hiện đầu tư (đền bù đất đai hoa màu, di chuyển dân cư, các công trình trên mặt bằng xây dựng, chuyển quyền sử dụng đất ..., khảo sát, thiết kế, lập và thẩm định thiết kế, tổng dự toán, chi phí đấu thầu, hoàn tất các thủ tục đầu tư, xây dựng đường, điện, nước thi công, khu phụ trợ, nhà ở tạm công nhân (nếu có)), chi phí thực hiện đầu tư và xây dựng (xây lắp, mua sắm thiết bị và

các chi phí khác có liên quan), chi phí chuẩn bị sản xuất để đưa dự án vào khai thác sử dụng (chi phí đào tạo, chạy thử, sản xuất thử, thuê chuyên gia vận hành trong thời gian chạy thử), vốn lưu động ban đầu cho sản xuất (đối với dự án sản xuất), lãi vay ngân hàng của chủ đầu tư trong thời gian thực hiện đầu tư, chi phí bảo hiểm, chi phí dự phòng.

Đối với các dự án nhóm A và một số dự án có yêu cầu đặc biệt được Thủ tướng Chính phủ cho phép thì ngoài các nội dung nói trên, trong tổng mức đầu tư còn bao gồm các chi phí nghiên cứu khoa học, công nghệ có liên quan đến dự án.

Nội dung chi tiết, phương pháp và căn cứ để tính tổng mức đầu tư theo hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

2- Tổng dự toán công trình

Tổng dự toán công trình là tổng chi phí cần thiết cho việc đầu tư xây dựng công trình được tính toán cụ thể ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế kỹ thuật- thi công. Tổng dự toán công trình bao gồm: chi phí xây lắp, chi phí thiết bị (gồm thiết bị công nghệ, các loại thiết bị phi tiêu chuẩn cần sản xuất gia công (nếu có) và các trang thiết bị khác phục vụ cho sản xuất, làm việc, sinh hoạt), chi phí khác và chi phí dự phòng (gồm cả dự phòng do yếu tố trượt giá và dự phòng do khối lượng phát sinh).

Các khoản mục chi phí trong tổng dự toán công trình gồm những nội dung cụ thể như sau:

2.1- Chi phí xây lắp bao gồm:

- Chi phí phá và tháo dỡ các vật kiến trúc cũ (Có tính đến giá trị vật tư, vật liệu được thu hồi (nếu có) để giảm vốn đầu tư);
- Chi phí san lấp mặt bằng xây dựng;
- Chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công (đường thi công, điện nước, nhà xưởng v.v...), nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công (nếu có);
- Chi phí xây dựng các hạng mục công trình;
- Chi phí lắp đặt thiết bị (đối với thiết bị cần lắp đặt);

- Chi phí di chuyển lớn thiết bị thi công và lực lượng xây dựng (trong trường hợp chỉ định thầu nếu có).

2.2- Chi phí thiết bị bao gồm:

- Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ (gồm cả thiết bị phi tiêu chuẩn cần sản xuất, gia công (nếu có)), các trang thiết bị khác phục vụ sản xuất, làm việc, sinh hoạt của công trình (bao gồm thiết bị lắp đặt và thiết bị không cần lắp đặt);

- Chi phí vận chuyển từ cảng hoặc nơi mua đến công trình, chi phí lưu kho, lưu bãi, lưu Container (nếu có) tại cảng Việt nam (đối với các thiết bị nhập khẩu), chi phí bảo quản, bảo dưỡng tại kho bãi ở hiện trường;

- Thuế và phí bảo hiểm thiết bị công trình.

2.3- Chi phí khác bao gồm:

Do đặc điểm riêng biệt của khoản chi phí này nên nội dung của từng loại chi phí được phân chia theo các giai đoạn của quá trình đầu tư và xây dựng. Cụ thể là:

a. ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư:

- Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án nhóm A hoặc dự án nhóm B (nếu cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư yêu cầu bằng văn bản), báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án nói chung và các dự án chỉ thực hiện lập báo cáo đầu tư;

- Chi phí tuyên truyền, quảng cáo dự án (nếu có);

- Chi phí nghiên cứu khoa học, công nghệ có liên quan đến dự án (đối với các dự án nhóm A và một số dự án có yêu cầu đặc biệt được Thủ tướng Chính phủ cho phép);

- Lệ phí thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án đầu tư.

b. ở giai đoạn thực hiện đầu tư:

- Chi phí khởi công công trình (nếu có);

- Chi phí đền bù và tổ chức thực hiện trong quá trình đền bù đất đai hoa màu, di chuyển dân cư và các công trình trên mặt bằng xây dựng, chi phí phục vụ cho công tác tái định cư và phục hồi (đối với công trình xây dựng của dự án đầu tư có yêu cầu tái định cư và phục hồi);

- Tiền thuê đất hoặc tiền chuyển quyền sử dụng đất;

- Chi phí khảo sát xây dựng, thiết kế công trình, chi phí mô hình thí nghiệm (nếu có), chi phí lập hồ sơ mời thầu, phân tích, đánh giá kết quả đấu thầu xây lắp, mua sắm vật tư thiết bị; chi phí giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị và các chi phí tư vấn khác... .

- Chi phí Ban quản lý dự án;

- Chi phí bảo vệ an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng công trình (nếu có);

- Chi phí kiểm định chất lượng công trình (nếu có);

- Chi phí lập, thẩm tra đơn giá dự toán; quản lý chi phí xây dựng công trình;

- Chi phí bảo hiểm công trình;

- Lệ phí địa chính;

- Lệ phí thẩm định thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế kỹ thuật-thi công, tổng dự toán công trình, kết quả đấu thầu.

c. ở giai đoạn kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng:

- Chi phí lập hồ sơ hoàn công; quy đổi vốn; thẩm tra và phê duyệt quyết toán công trình;

- Chi phí tháo dỡ công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công, nhà tạm (trừ giá trị thu hồi) v.v...

- Chi phí thu dọn vệ sinh công trình, tổ chức nghiệm thu, khánh thành và bàn giao công trình;

- Chi phí đào tạo công nhân kỹ thuật và cán bộ quản lý sản xuất;

- Chi phí thuê chuyên gia vận hành và sản xuất trong thời gian chạy thử (nếu có);

- Chi phí nguyên liệu, năng lượng và nhân lực cho quá trình chạy thử không tải và có tải (trừ giá trị sản phẩm thu hồi được) v.v ...

2.4- Chi phí dự phòng:

Chi phí dự phòng là khoản chi phí chỉ để dự trù vốn tính cho các khối lượng phát sinh do thay đổi thiết kế theo yêu cầu của Chủ đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp nhận, khối lượng phát sinh không lường trước được, dự phòng do yếu tố trượt giá trong quá trình thực hiện dự án.