

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **510** /QĐ-BXD

Hà Nội, ngày **19** tháng **5** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp
bộ phận kết cấu công trình năm 2022**

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Nghị định số 52/2022/NĐ-CP ngày 08/8/2022 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;


Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Kinh tế xây dựng và Viện trưởng Viện Kinh tế xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022 kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đầu tư xây dựng công trình sử dụng suất vốn đầu tư và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình làm cơ sở để lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình./.

Nơi nhận: 

- Văn phòng Quốc hội;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- Các Bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan trực thuộc CP;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Các Sở Xây dựng, các Sở có công trình xây dựng chuyên ngành;
- Website của Bộ Xây dựng;
- Các Cục, Vụ thuộc BXD;
- Lưu: VT, Cục KTXD, Viện KTXD

KT. BỘ TRƯỞNG

THỦ TRƯỞNG



Bùi Hồng Minh



**SUẤT VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ GIÁ XÂY DỰNG
TỔNG HỢP BỘ PHẬN KẾT CẤU CÔNG TRÌNH
NĂM 2022**

(Kèm theo Quyết định số: 510 /QĐ-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

Hà Nội, 2023

**SUẤT VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP BỘ PHẬN KẾT CẤU CÔNG TRÌNH NĂM 2022**

(Kèm theo Quyết định số **510**/QĐ-BXD ngày **19 / 5 /2023** của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

PHẦN 1: THUYẾT MINH VÀ HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG

I Suất vốn đầu tư xây dựng công trình

1 Thuyết minh chung

1.1 Suất vốn đầu tư xây dựng là mức chi phí cần thiết cho một đơn vị tính theo diện tích, thể tích, chiều dài hoặc công suất hoặc năng lực phục vụ của công trình theo thiết kế.

Công suất hoặc năng lực phục vụ theo thiết kế của công trình là khả năng sản xuất hoặc khai thác sử dụng công trình theo thiết kế được xác định bằng đơn vị đo phù hợp.

Suất vốn đầu tư được công bố bình quân cho cả nước. Khi áp dụng suất vốn đầu tư cho công trình thuộc vùng được quy định dưới đây thì sử dụng hệ số điều chỉnh cho vùng công bố tại phần 4 Quyết định này. Các vùng được công bố hệ số điều chỉnh bao gồm:

Vùng 1 bao gồm các tỉnh: Lào Cai, Yên Bái, Điện Biên, Hòa Bình, Lai Châu, Sơn La, Hà Giang, Cao Bằng, Bắc Kạn, Lạng Sơn, Tuyên Quang, Thái Nguyên, Phú Thọ, Bắc Giang,

Vùng 2 bao gồm các tỉnh, thành phố: Quảng Ninh, Bắc Ninh, Hà Nam, Hải Dương, Hưng Yên, thành phố Hải Phòng, Nam Định, Ninh Bình, Thái Bình, Vĩnh Phúc.

Vùng 3 bao gồm các tỉnh, thành phố: Thanh Hoá, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình, Quảng Trị, Thừa Thiên-Huế, thành phố Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Bình Định, Phú Yên, Khánh Hoà, Ninh Thuận, Bình Thuận.

Vùng 4 bao gồm các tỉnh: Kon Tum, Gia Lai, Đắk Lắk, Đắk Nông, Lâm Đồng.

Vùng 5 bao gồm các tỉnh: Bình Phước, Bình Dương, Đồng Nai, Tây Ninh, Bà Rịa-Vũng Tàu.

Vùng 6 bao gồm các tỉnh, thành phố: Long An, Đồng Tháp, Tiền Giang, An Giang, Bến Tre, Vĩnh Long, Trà Vinh, Hậu Giang, Kiên Giang, Sóc Trăng, Bạc Liêu, Cà Mau, thành phố Cần Thơ.

Vùng 7: Thành phố Hà Nội

Vùng 8: Thành phố Hồ Chí Minh

1.2 Mục đích sử dụng

Suất vốn đầu tư công bố tại Quyết định này là một trong những cơ sở phục vụ cho việc xác định sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng ở giai đoạn chuẩn bị dự án.

1.3 Việc công bố suất vốn đầu tư được thực hiện trên cơ sở

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, ngày 18/06/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ;

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

- Quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và tiêu chuẩn ngành có liên quan;

1.4 Suất vốn đầu tư được xác định cho công trình xây dựng mới, có tính chất phổ biến, với mức độ kỹ thuật công nghệ thi công trung bình tiên tiến.

Suất vốn đầu tư công bố kèm theo Quyết định này được tính toán tại mặt bằng Quý IV năm 2022. Đối với các công trình có sử dụng ngoại tệ là USD thì phần chi phí ngoại tệ được tính đổi về đồng Việt Nam theo tỷ giá trung bình quý IV/2022 là 1 USD = 24.378 VNĐ theo công bố tỷ giá ngoại tệ của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

2 Nội dung của suất vốn đầu tư

Suất vốn đầu tư xây dựng gồm: chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; một số khoản mục chi phí khác và thuế giá trị gia tăng cho các chi phí nêu trên.

Suất vốn đầu tư xây dựng chưa bao gồm chi phí dự phòng và chi phí thực hiện một số loại công việc theo yêu cầu riêng của dự án, công trình cụ thể như:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm: chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước và chi phí bồi thường khác theo quy định; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí tái định cư; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất, thuê đất trong thời gian xây dựng (nếu có); chi phí di dời, hoàn trả cho phần hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng (nếu có) và các chi phí có liên quan khác;

- Lãi vay trong thời gian thực hiện đầu tư xây dựng (đối với các dự án có sử dụng vốn vay);

- Vốn lưu động ban đầu (đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích sản xuất, kinh doanh);

- Một số chi phí có tính chất riêng biệt theo từng dự án như: đánh giá tác động môi trường và xử lý các tác động của dự án đến môi trường; đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình; chi phí kiểm định chất lượng công trình; gia cố đặc biệt về nền móng công trình; chi phí thuê tư vấn nước ngoài; chi phí có tính chất riêng khác.

3 Hướng dẫn sử dụng

3.1 Khi sử dụng suất vốn đầu tư được công bố cần căn cứ vào loại cấp công trình, thời điểm lập tổng mức đầu tư, khu vực đầu tư xây dựng công trình, các hướng dẫn cụ thể và các chi phí khác phù hợp yêu cầu cụ thể của dự án để bổ sung, điều chỉnh, quy đổi lại sử dụng cho phù hợp như:

3.1.1 Bổ sung các chi phí cần thiết theo yêu cầu riêng của dự án/công trình. Việc xác định các chi phí bổ sung này được thực hiện theo các quy định, hướng dẫn hiện hành phù hợp với thời điểm xác định tổng mức đầu tư xây dựng công trình.

3.1.2 Điều chỉnh, quy đổi suất vốn đầu tư trong một số trường hợp như:

- Quy mô năng lực sản xuất hoặc phục vụ của công trình khác với quy mô năng lực sản xuất hoặc phục vụ của công trình đại diện nêu trong danh mục được công bố.

- Có sự khác nhau về đơn vị đo năng lực sản xuất hoặc phục vụ của công trình với đơn vị đo sử dụng trong danh mục được công bố.

- Sử dụng chỉ tiêu suất vốn đầu tư để xác định tổng mức đầu tư cho các công trình mở rộng, nâng cấp cải tạo hoặc công trình có yêu cầu đặc biệt về công nghệ.

- Có những yếu tố đặc biệt về địa điểm xây dựng, địa chất nền móng công trình và yếu tố đặc biệt khác được thuyết minh chưa có trong suất vốn đầu tư công bố, ví dụ như: Những công trình xây dựng có đường kết nối, cầu kết nối, kè mương...; Những công trình xây dựng ở những khu vực phải xử lý mặt bằng như ở vùng đồi, núi phải san lấp mặt bằng; ở vùng đầm lầy, trũng, ao hồ... phải tôn nền; Những công trình xây dựng ở vùng sâu, vùng xa, hải đảo giao thông khó khăn; Những khu vực có nền địa chất khác thường với nền địa chất phổ biến của cả khu vực (như có túi bùn lớn, hang caster, cát chảy, có những tầng đá cứng nằm lưng chừng của nền móng công trình...).

- Dự án đầu tư công trình xây dựng sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) có những nội dung chi phí được quy định khác với những nội dung chi phí nêu trong công bố.

- Mặt bằng giá xây dựng ở thời điểm xác định chi phí đầu tư xây dựng có sự khác biệt so với thời điểm công bố suất vốn đầu tư.

3.1.3 Điều chỉnh, quy đổi suất vốn đầu tư đã công bố về thời điểm, địa điểm tính toán

- Điều chỉnh, quy đổi suất vốn đầu tư đã được công bố về thời điểm tính toán có thể sử dụng chỉ số giá xây dựng được công bố theo quy định.

- Điều chỉnh, quy đổi suất vốn đầu tư về địa điểm tính toán được xác định bằng kinh nghiệm/phương pháp chuyên gia trên cơ sở phân tích, đánh giá so sánh các yếu tố về địa chất, địa hình, thủy văn, mặt bằng giá vùng/khu vực.

3.1.4 Việc điều chỉnh, quy đổi suất vốn đầu tư xây dựng công trình được công bố khi áp dụng cho công trình cụ thể được thực hiện theo công thức sau:

$$S = S_0 \times K_{tg} \times K_{kv} \pm \sum_{i=1}^n S_{Ti}$$

Trong đó:

S: suất vốn đầu tư sau điều chỉnh;

S₀: suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng đã công bố;

K_{tg}: hệ số quy đổi suất vốn đầu tư đã được công bố về thời điểm tính toán. Hệ số K_{tg} được xác định bằng chỉ số giá xây dựng;

K_{kv}: hệ số quy đổi suất vốn đầu tư đã được công bố về địa điểm tính toán. Hệ số K_{kv} cho các vùng được công bố ở Phần 4 của Quyết định này;

S_{Ti}: Các chi phí bổ sung được phân bổ đối với các khoản mục chi phí cần thiết theo quy định nhưng chưa được tính đến trong suất vốn đầu tư hiện hành hoặc các chi phí giảm trừ được phân bổ đối với các khoản mục chi phí theo quy định không còn phù hợp trong suất vốn đầu tư hiện hành. S_{Ti} được tính trên 1 đơn vị diện tích hoặc công suất năng lực phục vụ phù hợp với đơn vị tính của suất vốn đầu tư S₀;

n: Số lượng các khoản mục chi phí bổ sung;

i: Thứ tự các khoản mục chi phí bổ sung.

3.1.5 Việc điều chỉnh, quy đổi suất chi phí xây dựng được công bố khi áp dụng cho công trình cụ thể thực hiện tương tự như điều chỉnh, quy đổi suất vốn đầu tư. Hệ số điều chỉnh cho các vùng của suất chi phí xây dựng công bố ở Phần 4 của Quyết định này.

3.2 Xác định chỉ tiêu suất vốn đầu tư

Trong quá trình lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, đối với loại công trình chưa có suất vốn đầu tư được công bố trong tập Suất vốn đầu tư, các cơ quan, tổ chức, cá nhân căn cứ phương pháp xác định suất vốn đầu tư xây dựng công trình tại hướng dẫn của Bộ Xây dựng để tính toán, điều chỉnh, bổ sung, quy đổi cho phù hợp với dự án.

II Giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình

1 Thuyết minh chung

1.1 Giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình (*viết tắt là giá bộ phận kết cấu*) bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để hoàn thành một đơn vị khối lượng nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình xây dựng.

1.2 Giá bộ phận kết cấu công bố tại Quyết định này là một trong những cơ sở để xác định chi phí xây dựng trong sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng công trình, quản lý và kiểm soát chi phí xây dựng công trình.

1.3 Giá bộ phận kết cấu được tính toán theo mục 1.3, 1.4 phần I

1.4 Giá bộ phận kết cấu được công bố bình quân cho cả nước, khi áp dụng cho từng vùng thì sử dụng hệ số điều chỉnh vùng cho suất chi phí xây dựng được công bố ở Phần 4 Quyết định này. (*Chi tiết các tỉnh, thành phố tại các vùng theo mục 1.1 phần 1*)

2 Nội dung của giá bộ phận kết cấu bao gồm

Giá bộ phận kết cấu bao gồm chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng.

3 Hướng dẫn sử dụng

3.1 Khi sử dụng giá bộ phận kết cấu để xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng công trình thì cần bổ sung các khoản mục chi phí thuộc tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng công trình chưa được tính toán trong giá bộ phận kết cấu.

3.2 Việc điều chỉnh, quy đổi giá bộ phận kết cấu

- Điều chỉnh, quy đổi giá bộ phận kết cấu về thời điểm tính toán khác với thời điểm tính toán giá bộ phận kết cấu được công bố có thể sử dụng chỉ số giá phần xây dựng được công bố theo quy định.

- Điều chỉnh, quy đổi giá bộ phận kết cấu về địa điểm tính toán được xác định bằng kinh nghiệm/ phương pháp chuyên gia trên cơ sở phân tích, so sánh, đánh giá các yếu tố về địa chất, địa hình, thủy văn, mặt bằng giá vùng/ khu vực. Hệ số điều chỉnh vùng của giá bộ phận kết cấu sử dụng hệ số điều chỉnh cho suất chi phí xây dựng được công bố tại Phần 4 Quyết định này.

- Việc thực hiện điều chỉnh, quy đổi giá bộ phận kết cấu được thực hiện tương tự như suất vốn đầu tư tại công thức ở điểm 3.1.4 Mục I.

3.3 Xác định giá bộ phận kết cấu

Trong quá trình lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, trường hợp giá bộ phận kết cấu được công bố không có hoặc công bố nhưng không phù hợp, các cơ quan, tổ chức, cá nhân tính toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

III Kết cấu và nội dung

Tập suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022 được kết cấu thành 4 phần và mã hóa các chỉ tiêu bằng số hiệu thống nhất như sau:

Phần 1: Thuyết minh chung và hướng dẫn sử dụng

Ở phần này giới thiệu các khái niệm, cơ sở tính toán, phạm vi sử dụng; các khoản mục chi phí theo quy định được tính và chưa được tính trong suất vốn đầu tư và giá bộ phận kết cấu.

Phần 2: Suất vốn đầu tư xây dựng công trình

Gồm hệ thống các chỉ tiêu suất vốn đầu tư xây dựng công trình, thuyết minh về quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung chi phí của các chỉ tiêu suất vốn đầu tư.

Phần 3: Giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình

Gồm hệ thống các chỉ tiêu giá bộ phận kết cấu đối với một số loại công trình, thuyết minh về quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng và các chỉ dẫn kỹ thuật cần thiết.

Số hiệu chỉ tiêu suất đầu tư xây dựng và giá bộ phận kết cấu được mã hóa gồm 8 số (00000.000), trong đó: Số hiệu thứ nhất thể hiện loại chỉ tiêu (1: suất vốn đầu tư; 2: giá bộ phận kết cấu); số hiệu thứ hai thể hiện loại công trình (1: công trình dân dụng; 2: công trình công nghiệp; 3: công trình hạ tầng kỹ thuật; 4: công trình giao thông; 5: công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn); 3 số hiệu tiếp theo thể hiện nhóm công trình trong 5 loại công trình; 2 số hiệu tiếp theo thể hiện chỉ tiêu cụ thể đối với công trình công bố; số hiệu cuối cùng thể hiện chỉ tiêu (0: suất vốn đầu tư; 1: suất chi phí xây dựng; 2: suất chi phí thiết bị).

Phần 4: Hệ số điều chỉnh vùng khi áp dụng Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình

PHẦN 2: SUẤT VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

CHƯƠNG I: SUẤT VỐN ĐẦU TƯ CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG

1. CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

1.1. Công trình nhà chung cư

Bảng 1. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư

Đơn vị tính: 1.000 đ/m² sàn

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
	0	1	2	
11110.01	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	7.366	6.225	365
	Có 1 tầng hầm	8.611	7.278	426
	Có 2 tầng hầm	9.715	8.211	481
	Có 3 tầng hầm	10.859	9.178	538
	Có 4 tầng hầm	11.993	10.136	594
	Có 5 tầng hầm	13.119	11.087	649
11110.02	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	9.514	7.416	657
	Có 1 tầng hầm	10.176	7.931	703
	Có 2 tầng hầm	10.857	8.463	750
	Có 3 tầng hầm	11.655	9.085	804
	Có 4 tầng hầm	12.507	9.748	863
	Có 5 tầng hầm	13.398	10.443	925
11110.03	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	9.797	7.761	688
	Có 1 tầng hầm	10.252	8.121	720
	Có 2 tầng hầm	10.758	8.521	755
	Có 3 tầng hầm	11.378	9.013	799
	Có 4 tầng hầm	12.067	9.559	847
	Có 5 tầng hầm	12.809	10.146	900
11110.04	10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	10.256	8.297	688
	Có 1 tầng hầm	10.549	8.534	708
	Có 2 tầng hầm	10.898	8.816	731
	Có 3 tầng hầm	11.350	9.182	762
	Có 4 tầng hầm	11.870	9.603	796
	Có 5 tầng hầm	12.449	10.071	835
11110.05	15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	11.446	8.737	939
	Có 1 tầng hầm	11.612	8.864	952
	Có 2 tầng hầm	11.832	9.032	970
	Có 3 tầng hầm	12.144	9.270	995
	Có 4 tầng hầm	12.521	9.558	1.027
	Có 5 tầng hầm	12.956	9.891	1.062
11110.07	20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm	12.733	9.737	1.240

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
	Có 1 tầng hầm	12.830	9.810	1.250
	Có 2 tầng hầm	12.978	9.923	1.264
	Có 3 tầng hầm	13.210	10.101	1.287
	Có 4 tầng hầm	13.505	10.327	1.316
	Có 5 tầng hầm	13.857	10.597	1.350
11110.08	24 < số tầng ≤ 30 không có tầng hầm	13.370	10.226	1.303
	Có 1 tầng hầm	13.426	10.269	1.308
	Có 2 tầng hầm	13.527	10.346	1.319
	Có 3 tầng hầm	13.701	10.479	1.336
	Có 4 tầng hầm	13.930	10.654	1.358
	Có 5 tầng hầm	14.210	10.867	1.385
11110.09	30 < số tầng ≤ 35 không có tầng hầm	14.605	11.011	1.543
	Có 1 tầng hầm	14.643	11.040	1.547
	Có 2 tầng hầm	14.724	11.100	1.556
	Có 3 tầng hầm	14.871	11.210	1.571
	Có 4 tầng hầm	15.072	11.362	1.592
	Có 5 tầng hầm	15.320	11.550	1.618
11110.10	35 < số tầng ≤ 40 không có tầng hầm	15.688	11.737	1.730
	Có 1 tầng hầm	15.711	11.755	1.734
	Có 2 tầng hầm	15.773	11.801	1.740
	Có 3 tầng hầm	15.900	11.896	1.755
	Có 4 tầng hầm	16.076	12.028	1.773
	Có 5 tầng hầm	16.299	12.194	1.799
11110.11	40 < số tầng ≤ 45 không có tầng hầm	16.769	12.462	1.918
	Có 1 tầng hầm	16.786	12.476	1.920
	Có 2 tầng hầm	16.841	12.517	1.926
	Có 3 tầng hầm	16.956	12.602	1.940
	Có 4 tầng hầm	17.119	12.724	1.959
	Có 5 tầng hầm	17.327	12.879	1.982
11110.12	45 < số tầng ≤ 50 không có tầng hầm	17.850	13.189	2.105
	Có 1 tầng hầm	17.859	13.196	2.107
	Có 2 tầng hầm	17.905	13.230	2.113
	Có 3 tầng hầm	18.007	13.305	2.124
	Có 4 tầng hầm	18.156	13.416	2.142
	Có 5 tầng hầm	18.349	13.557	2.165

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư được tính toán theo các yêu cầu và quy định về giải pháp kiến trúc, kết cấu, điện, phòng cháy chữa cháy... theo quy định của tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4451:2012 "Nhà ở -

Nguyên tắc cơ bản để thiết kế”, Quy chuẩn QCVN 04:2021/BXD về Nhà chung cư, Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư bao gồm các chi phí cần thiết để xây dựng công trình nhà chung cư tính trên 1m² diện tích sàn xây dựng, trong đó phần chi phí thiết bị đã bao gồm các chi phí mua sắm, lắp đặt thang máy, trạm biến áp và các thiết bị phục vụ vận hành, máy bơm cấp nước, phòng cháy chống cháy.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư chưa bao gồm chi phí xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và chi phí cho phần ngoại thất bên ngoài công trình, hệ thống kỹ thuật tiên tiến như hệ thống điều hòa không khí trung tâm, thông gió, hệ thống phòng cháy và chữa cháy tự động, hệ thống BMS,...

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

- Tỷ trọng chi phí phần ngầm công trình : 15 - 30%
- Tỷ trọng chi phí phần kết cấu thân công trình : 30 - 40%
- Tỷ trọng chi phí phần kiến trúc, hoàn thiện, hệ thống kỹ thuật trong CT : 55 - 30%

e. Suất vốn đầu tư công trình ở Bảng 1 tính cho công trình nhà chung cư trong trường hợp có xây dựng tầng hầm được xác định cho tầng hầm sử dụng làm khu đỗ xe. Trường hợp xây dựng tầng hầm có phần diện tích sử dụng là khu thương mại thì được điều chỉnh bổ sung hoặc loại trừ chi phí theo yêu cầu thực tế.

f. Suất vốn đầu tư công trình ở Bảng 1 tính cho công trình nhà chung cư có diện tích xây dựng tầng hầm tương đương với diện tích xây dựng tầng nổi. Trường hợp xây dựng tầng hầm có diện tích xây dựng lớn hơn diện tích xây dựng tầng nổi thì suất vốn đầu tư xây dựng tầng hầm của phần mở rộng được xác định theo công thức sau:

$$S_{ham}^{mr} = (N \times S - N_{noi} \times S_{noi}) / N_{ham}^{noi} \times K_{dc}$$

Trong đó:

S_{ham}^{mr} : Suất vốn đầu tư tầng hầm mở rộng;

N : Diện tích sàn xây dựng công trình (trừ phần diện tích tầng hầm phần mở rộng; bao gồm cả các tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng kỹ thuật, tầng áp mái, tầng mái tum (nếu có));

S : Suất vốn đầu tư xây dựng công trình có hầm đã được công bố;

N_{noi} : Diện tích sàn xây dựng tầng nổi;

S_{noi} : Suất vốn đầu tư xây dựng công trình không có hầm đã được công bố;

N_{ham}^{noi} : Diện tích sàn xây dựng tầng hầm trong diện tích xây dựng tầng nổi.

K_{dc} : Hệ số điều chỉnh tương ứng. K_{dc} được xác định theo bảng sau:

Tỷ lệ giữa diện tích xây dựng tầng hầm và diện tích xây dựng phần nổi ($N_{xd\ ham} / N_{xd\ noi}$)	Hệ số điều chỉnh (K_{dc})
Từ > 1 đến ≤ 2,0	Từ <1- 0,92
Từ > 2,0 đến ≤ 3,5	Từ <0,92- 0,85

1.2. Công trình phục vụ phát triển và quản lý nhà ở xã hội

Bảng 2. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội dạng chung cư

Đơn vị tính: 1.000 đ/m² sàn

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
11120.01	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	5.611	4.879	235
11120.02	Có 1 tầng hầm	6.560	5.705	275
11120.03	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	7.246	5.813	424
11120.04	Có 1 tầng hầm	7.750	6.217	454
11120.05	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	7.462	6.083	444
11120.06	Có 1 tầng hầm	7.809	6.366	465
11120.07	10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	7.812	6.503	444
11120.08	Có 1 tầng hầm	8.035	6.690	457
11120.09	15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	8.717	6.849	606
11120.10	Có 1 tầng hầm	8.844	6.948	615

Bảng 3. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở công nhân là nhà ở dạng ký túc xá

Đơn vị tính: 1.000 đ/m² sàn

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
11120.11	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	5.709	4.906	416
11120.12	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	5.879	5.134	436

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội dạng chung cư, dạng ký túc xá được tính toán theo yêu cầu và quy định khác về giải pháp kiến trúc, kết cấu, điện, phòng cháy chữa cháy, ... và quy định trong tiêu chuẩn TCVN 4451:2012 "Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế", Quy chuẩn QCVN 04:2021/BXD về Nhà chung cư, Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình; các quy định pháp luật liên quan đến công trình phục vụ phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội dạng chung cư được tính toán theo yêu cầu thiết kế, xây dựng theo kiểu khép kín, bảo đảm tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng tiêu chuẩn diện tích mỗi căn hộ tối thiểu là 25m², tối đa là 70m².

c. Suất vốn đầu tư xây dựng bao gồm các chi phí cần thiết để xây dựng công trình nhà ở xã hội dạng chung cư tính trên 1m² diện tích sàn xây dựng, trong đó phần chi phí thiết bị đã bao gồm các chi phí mua sắm, lắp đặt thang máy, trạm biến áp và các thiết bị phục vụ vận hành, máy bơm cấp nước, phòng cháy chữa cháy và chưa gồm chi phí mua sắm, lắp đặt thiết bị điều hòa không khí trong các căn hộ.

d. Đặc điểm một số loại vật liệu, trang thiết bị hoàn thiện chủ yếu:

- Gạch xây tường sử dụng gạch không nung.
- Vật liệu hoàn thiện sử dụng loại có chất lượng trung bình như: gạch ốp lát sử dụng gạch ceramic; cửa sổ và vách kính sử dụng khung nhôm kính an toàn ...
- Sơn sử dụng loại sơn có chất lượng trung bình.
- Lan can thép hộp sơn chống gỉ.

- Trang thiết bị vệ sinh ở mức độ trung bình.
- Cửa phòng sử dụng cửa gỗ công nghiệp, cửa kỹ thuật sử dụng cửa thép công nghiệp, sơn chống gỉ và sơn màu thông thường.
- Đường ống, phụ kiện cấp thoát nước sử dụng loại thông thường trong nước sản xuất.
- Hệ thống trang thiết bị điện, thông tin liên lạc, truyền hình, internet, phòng cháy chữa cháy sử dụng vật tư thiết bị có yêu cầu chất lượng trung bình.

e. Tỷ trọng của các phần chi phí trong suất vốn đầu tư công trình xây dựng nhà phục vụ phát triển và quản lý nhà ở xã hội như sau:

- Tỷ trọng chi phí phần ngầm công trình : 10 - 20%
- Tỷ trọng chi phí phần kết cấu thân công trình : 30 - 40%
- Tỷ trọng chi phí phần kiến trúc, hoàn thiện, hệ thống kỹ thuật trong công trình : 60 - 40%

f. Suất vốn đầu tư xây dựng chưa bao gồm chi phí xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và chi phí cho phần ngoại thất bên ngoài công trình, hệ thống kỹ thuật tiên tiến như hệ thống điều hòa không khí trung tâm, thông gió, hệ thống phòng cháy và chữa cháy tự động, hệ thống BMS,...

g. Suất vốn đầu tư công trình ở Bảng 2 tính cho công trình nhà ở xã hội dạng chung cư trong trường hợp có xây dựng tầng hầm được xác định cho tầng hầm sử dụng làm khu đỗ xe.

h. Suất vốn đầu tư công trình ở Bảng 2 tính cho công trình nhà ở xã hội dạng chung cư có mặt bằng đất xây dựng tầng hầm tương đương với mặt bằng đất xây dựng tầng nổi..

Bảng 4. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội là nhà ở liền kề thấp tầng

Đơn vị tính: 1.000 đ/m² sàn

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
	0	1	2
11120.13 Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	5.100	4.386	
11120.14 Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	5.250	4.590	

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở được tính toán theo các yêu cầu và quy định khác về giải pháp kiến trúc, kết cấu, điện, phòng cháy chữa cháy... và theo quy định của tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4451:2012 "Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế", TCVN 9411:2012 "Nhà ở liền kề. Tiêu chuẩn thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội là nhà ở liền kề thấp tầng được tính toán theo yêu cầu thiết kế, bảo đảm tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng; diện tích đất xây dựng của mỗi căn nhà không vượt quá 70 m² và các quy định khác có liên quan.

c. Đặc điểm một số loại vật liệu, trang thiết bị hoàn thiện chủ yếu:

- Gạch xây tường sử dụng gạch không nung.
- Vật liệu hoàn thiện sử dụng loại có chất lượng trung bình như: gạch ốp lát sử dụng gạch ceramic; cửa sổ và vách kính sử dụng khung nhôm kính an toàn ...
- Sơn sử dụng loại sơn có chất lượng trung bình.
- Lan can thép hộp sơn chống gỉ.
- Trang thiết bị vệ sinh ở mức độ trung bình.
- Cửa phòng sử dụng cửa gỗ công nghiệp, cửa kỹ thuật sử dụng cửa thép công nghiệp, sơn chống gỉ và sơn màu thông thường.
- Đường ống, phụ kiện cấp thoát nước sử dụng loại thông thường trong nước sản xuất.

d. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội là nhà ở liền kề thấp tầng chưa bao gồm chi phí thiết bị.

1.3. Công trình nhà ở riêng lẻ

Bảng 5. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ

Đơn vị tính: 1.000 đ/m² sàn

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
	0	1	2	
11130.01	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	1.983	1.776	
11130.02	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	5.209	4.686	
11130.03	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	7.988	7.192	
	Có 1 tầng hầm	9.862	8.871	
11130.04	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 không có tầng hầm	10.036	8.718	
	Có 1 tầng hầm	10.802	9.391	
11130.05	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm			
	Diện tích xây dựng dưới 50m ²	8.708	7.322	
	Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m ²	8.109	7.109	
	Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m ²	7.452	6.800	
	Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m ²	7.281	6.728	
	Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m ²	7.070	6.585	
	Diện tích xây dựng từ 180m ² trở lên	6.752	6.299	
11130.06	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, có 1 tầng hầm			
	Diện tích xây dựng dưới 50m ²	9.616	8.726	
	Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m ²	8.789	8.107	
	Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m ²	8.592	7.939	
	Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m ²	8.453	7.881	
	Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m ²	8.280	7.764	
	Diện tích xây dựng từ 180m ² trở lên	8.019	7.529	

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở được tính toán theo các yêu cầu và quy định về giải pháp kiến trúc, kết cấu, điện, phòng cháy chữa cháy... quy định trong tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4451:2012 "Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế", TCVN 9411:2012 "Nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư công trình ở Bảng trên tính cho công trình nhà ở riêng lẻ trong trường hợp có xây dựng tầng hầm được xác định cho tầng hầm sử dụng làm khu đỗ xe và diện tích xây dựng tầng hầm tương đương với diện tích xây dựng tầng nổi.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ chưa bao gồm chi phí thiết bị

2. CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

2.1. Công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu

2.1.1. Nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường mầm non

Bảng 6. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà trẻ

Đơn vị tính: 1.000 đ/cháu

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
	0	1	2	
11211.01	75 < số cháu ≤ 125	60.441	49.768	4.578
11211.02	125 < số cháu ≤ 200	59.792	49.206	4.578
11211.03	200 < số cháu ≤ 250	57.858	47.509	4.578

Bảng 7. Suất vốn đầu tư xây dựng trường mẫu giáo, trường mầm non

Đơn vị tính: 1.000 đ/cháu

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
	0	1	2	
11211.04	105 < số cháu ≤ 175	58.963	49.206	3.478
11211.05	175 < số cháu ≤ 280	55.407	46.093	3.478
11211.06	280 < số cháu ≤ 350	51.840	42.981	3.478
11211.07	350 < số cháu ≤ 455	48.285	39.879	3.478

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường mầm non được tính toán theo các yêu cầu, quy định về khu đất xây dựng, giải pháp thiết kế, sân vườn, chiếu sáng, kỹ thuật điện... quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 3907:2011 "Nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường mầm non. Yêu cầu thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường mầm non 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...
- Chi phí trang, thiết bị nội thất: giường tủ, bàn ghế, quạt điện, máy điều hoà nhiệt độ, phòng cháy chữa cháy...

c. Công trình nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường mầm non 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.

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

- Tỷ trọng chi phí cho khối công trình nhóm lớp : 75 - 85%
- Tỷ trọng chi phí cho khối công trình phục vụ : 15 - 10%
- Tỷ trọng chi phí cho sân, vườn và khu vui chơi : 10 - 5%

2.1.2. Trường tiểu học

Bảng 8. Suất vốn đầu tư xây dựng trường tiểu học

Đơn vị tính: 1.000 đ/học sinh

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
	0	1	2	
11212.01	175 < số học sinh ≤ 315	35.975	29.126	3.488
11212.02	315 < số học sinh ≤ 490	33.392	26.867	3.488
11212.03	490 < số học sinh ≤ 665	31.447	25.170	3.488
11212.04	665 < số học sinh ≤ 1.050	30.053	23.798	3.488

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư công trình xây dựng trường tiểu học học được tính toán theo quy mô hạng mục công trình phục vụ học tập, vui chơi, giải trí,... quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 8793:2011 "Trường tiểu học. Yêu cầu thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư công trình xây dựng trường học 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, phòng cháy chữa cháy.

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

- Khối học tập gồm các phòng học.
- 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.

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

- Tỷ trọng chi phí cho khối công trình học tập : 50 - 55%.
- Tỷ trọng chi phí cho khối công trình thể thao: 15 - 10%.
- Tỷ trọng chi phí cho khối công trình phục vụ : 20 - 10%.
- Tỷ trọng chi phí cho khối công trình hành chính quản trị: 15 - 20%.

2.1.3. Trường trung học cơ sở, trung học phổ thông, trường phổ thông có nhiều cấp học

Bảng 9. Suất vốn đầu tư xây dựng trường trung học cơ sở, trung học phổ thông, trường phổ thông có nhiều cấp học theo quy mô đào tạo

Đơn vị tính: 1.000 đ/học sinh

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
		0	1	2
11213.01	540 < số học sinh ≤ 720	43.279	34.551	4.578
11213.02	720 < số học sinh ≤ 1.080	40.696	32.303	4.578
11213.03	1.080 < số học sinh ≤ 1.620	38.393	30.509	4.588

Bảng 10. Suất vốn đầu tư xây dựng các khối chức năng trường trung học cơ sở, trung học phổ thông, trường phổ thông có nhiều cấp học theo quy mô

Đơn vị tính: 1.000 đ/m²

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
		0	1	2
11213.04	Khối hành chính 2 tầng	7.045	5.601	771
11213.05	Khối phòng học			
	2 tầng	5.644	4.487	617
	3 tầng	7.255	5.767	793

Ghi chú:

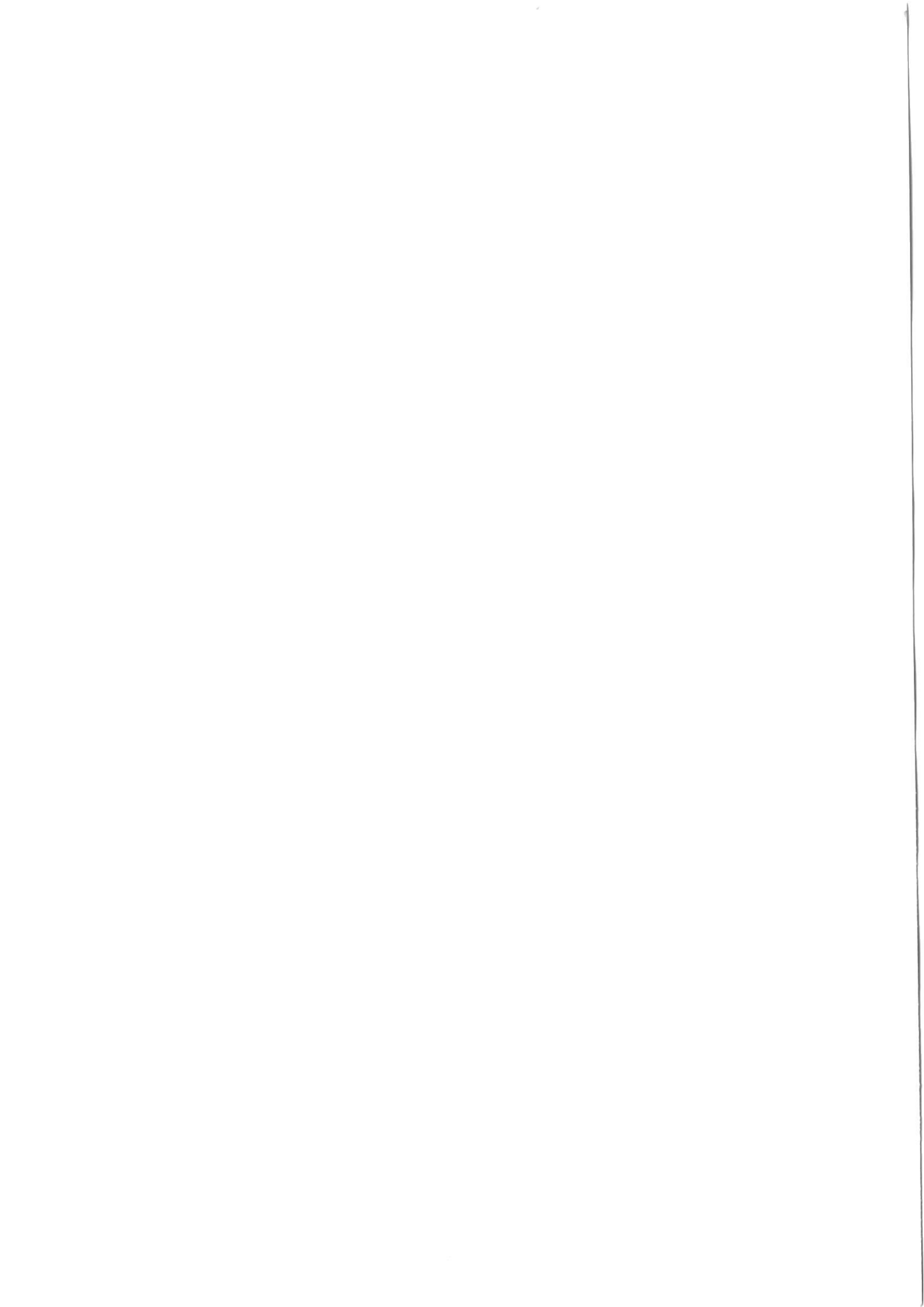
a. Suất vốn đầu tư công trình xây dựng trường trung học cơ sở, trung học phổ thông, trường có nhiều cấp học được tính toán theo quy mô hạng mục công trình phục vụ học tập, vui chơi, giải trí,... quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 8794:2011 "Trường trung học cơ sở và phổ thông. Yêu cầu thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư công trình xây dựng trường học 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, phòng cháy chữa cháy.

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

- Khối học tập gồm các phòng học; thiết bị bao gồm các thiết bị phục vụ học tập, hệ thống bàn ghế, tủ đựng tài liệu...
- 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; thiết bị bao gồm điều hoà, hệ thống bàn ghế, tủ đựng tài liệu...



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

- Tỷ trọng chi phí cho khối công trình học tập : 50 - 55%.
- Tỷ trọng chi phí cho khối công trình thể thao: 15 - 10%.
- Tỷ trọng chi phí cho khối công trình phục vụ : 15 - 10%.
- Tỷ trọng chi phí cho khối công trình lao động thực hành: 5%.
- Tỷ trọng chi phí cho khối công trình hành chính quản trị: 15 - 20%.

2.1.4. Trường đại học, học viện, cao đẳng

Bảng 11. Suất vốn đầu tư công trình xây dựng trường đại học, học viện, cao đẳng

Đơn vị tính: 1.000 đ/học viên

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
	0	1	2	
11214.01	Số học viên ≤ 1.000	164.424	135.902	8.139
11214.02	1.000 < số học viên ≤ 2.000	159.755	131.893	8.139
11214.03	2.000 < số học viên ≤ 3.000	154.754	127.894	7.699
11214.04	3.000 < số học viên ≤ 5.000	148.659	122.652	7.699
11214.05	Số học viên > 5.000	144.098	118.740	7.699

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư công trình xây dựng trường đại học, học viện, cao đẳng được tính toán với các yêu cầu quy định 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 Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 3981:1985 "Trường đại học. Yêu cầu thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư công trình xây dựng trường đại học, học viện, 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 công trình xây dựng trường đại học, học viện, cao đẳng được tính cho 1 học viên.

d. Công trình xây dựng trường đại học, học viện, cao đẳng 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 gồm nhà ở cho học 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...

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

STT	Các khoản mục chi phí	Trường đại học, học viện, cao đẳng (%)
1	Khối công trình học tập và nghiên cứu khoa học	50 - 60
2	Khối công trình thể dục thể thao	15 - 10
3	Khối công trình ký túc xá	30 - 25
4	Khối công trình kỹ thuật	5

2.1.5. Trường trung học chuyên nghiệp, trường dạy nghề, trường công nhân kỹ thuật, trường nghiệp vụ

Bảng 12. Suất vốn đầu tư công trình xây dựng trường trung học chuyên nghiệp, trường dạy nghề, trường công nhân kỹ thuật, trường nghiệp vụ

Đơn vị tính: 1.000 đ/học viên

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
11215.01	Số học viên ≤ 500	79.356	62.499	9.260
11215.02	500 < số học viên ≤ 800	75.693	58.943	9.260
11215.03	800 < số học viên ≤ 1.200	71.318	55.906	8.170

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư công trình xây dựng trường trung học chuyên nghiệp, trường dạy nghề, trường công nhân kỹ thuật, trường nghiệp vụ tại được tính toán với các yêu cầu quy định 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 9210:2012 "Trường dạy nghề - Tiêu chuẩn thiết kế" và TCVN 4602:2012 "Trường trung cấp chuyên nghiệp. Tiêu chuẩn thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư công trình xây dựng trường trung học chuyên nghiệp, trường dạy nghề, trường công nhân kỹ thuật, trường nghiệp vụ 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 công trình xây dựng trường trung học chuyên nghiệp, trường dạy nghề, trường công nhân kỹ thuật, trường nghiệp vụ được tính cho 1 học viên.

d. Công trình xây dựng trường trung học chuyên nghiệp, trường dạy nghề, trường công nhân kỹ thuật, 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 gồm nhà ở cho học 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...

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

STT	Các khoản mục chi phí	Trường trung học chuyên nghiệp, trường dạy nghề, trường công nhân kỹ thuật, trường nghiệp vụ (%)
1	Khối công trình học tập và nghiên cứu khoa học	40 - 50
2	Khối công trình thể dục thể thao	20 - 15
3	Khối công trình ký túc xá	35 - 30
4	Khối công trình kỹ thuật	5

2.2. Công trình y tế

2.2.1. Công trình bệnh viện đa khoa

Bảng 13. Suất vốn đầu tư công trình bệnh viện đa khoa

Đơn vị tính: 1.000 đ/giường

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
11221.01	Từ 50 đến <250 giường bệnh	1.600.739	605.520	813.392
11221.02	Từ 250 đến 350 giường bệnh	1.548.975	588.697	786.262
11221.03	Từ 400 đến <500 giường bệnh	1.494.023	565.146	759.163
11221.04	Từ 500 đến 1000 giường bệnh	1.387.307	524.783	704.945

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình y tế được tính toán với 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... quy định trong Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 4470:2012 "Bệnh viện đa khoa - Tiêu chuẩn thiết kế", TCVN 9212:2012 "Bệnh viện đa khoa khu vực – Tiêu chuẩn thiết kế", QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình 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, xường, nhà để xe, nhà giặt, nhà thường trực, khu hậu cần kỹ thuật và dịch vụ tổng hợp...
- Chi phí trang thiết bị y tế hiện đại và đồng bộ phục vụ khám, chữa bệnh, phục vụ sinh hoạt, nghỉ ngơi của nhân viên, bệnh nhân.

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.

d. Tỷ trọng chi phí phần Khối khám bệnh và điều trị ngoại trú; Khối chữa bệnh nội trú trong suất vốn đầu tư công trình bệnh viện đa khoa là: 20 - 25%

2.2.2. Công trình bệnh viện chuyên khoa tuyến Trung ương

Bảng 14. Suất vốn đầu tư công trình bệnh viện chuyên khoa tuyến Trung ương

		Đơn vị tính: 1.000 đ/giường		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
11222.01	1.000 giường bệnh	4.622.621	2.257.099	2.136.434

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình y tế được tính toán với 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... quy định trong Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 4470: 2012 "Bệnh viện đa khoa - Tiêu chuẩn thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình bệnh viện chuyên khoa tuyến Trung ương gồm:

- Chi phí xây dựng các công trình khám, điều trị bệnh nhân và các công trình phục vụ như:
 - + Khu vực khám - điều trị ban ngày: khám bệnh cho tất cả các chuyên khoa, tổ chức hỗ trợ chẩn đoán và các khu vực điều trị bệnh nhân trong ngày.
 - + Khu vực điều trị nội trú: tổ chức các khoa/trung tâm điều trị ngoại trú tất cả các chuyên khoa.
 - + Khu kỹ thuật nghiệp vụ: các kỹ thuật chẩn đoán, điều trị, can thiệp với công nghệ và kỹ thuật mới tiên tiến trên thế giới.
 - + Khu hành chính quản trị và kỹ thuật, hậu cần và phụ trợ: khu vực cho hành chính, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho vận hành bệnh viện.
 - + Khu dịch vụ tổng hợp, tâm linh: tổ chức phục vụ tất cả các nhu cầu của cán bộ và người nhà bệnh nhân... như Nhà công vụ, nhà thăm thân, khu tâm linh, siêu thị dược và đồ dùng sinh hoạt tiện ích, ngân hàng, bưu điện, trạm xe buýt...
 - + Khu đào tạo, chỉ đạo tuyến: nghiên cứu và chuyển giao các ứng dụng kỹ thuật cao y tế, chỉ đạo tuyến và đào tạo nguồn nhân lực y tế cho ngành.
- Chi phí trang thiết bị y tế hiện đại, đồng bộ phù hợp với vị trí là bệnh viện tuyến cuối. Ngoài việc phục vụ chữa trị các bệnh nặng với các chuyên khoa sâu còn đảm bảo vai trò trung tâm chuyển giao công nghệ cho các bệnh viện tuyến dưới.

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

2.2.3. Công trình trạm, trung tâm y tế

Bảng 15. Suất vốn đầu tư công trình trạm, trung tâm y tế

Đơn vị tính: 1.000 đ/m² sàn

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
	0	1	2
11223.01	Trạm y tế cơ sở	7.817	113
11223.02	Trung tâm y tế dự phòng tuyến huyện	11.601	3.026

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm, trung tâm y tế được tính toán với 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... quy định trong Quyết định số 2367/QĐ-BYT ngày 04/7/2007 về "Mô hình – Tiêu chuẩn thiết kế Trung tâm y tế dự phòng tuyến quận, huyện, thành phố trực thuộc tỉnh", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

b. Trạm y tế cơ sở tuân theo các yêu cầu, quy định 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... quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 7022:2002 về "Trạm y tế cơ sở - Yêu cầu thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình Trạm y tế cơ sở bao gồm:

- Chi phí xây dựng công trình nhà trạm và công trình phụ trợ; sân bê tông; đường giao thông nội bộ, cổng và tường rào.
- Chi phí thiết bị bao gồm: thiết bị phòng cháy chữa cháy, điều hoà không khí, hệ thống lọc nước, biển chỉ dẫn...

d. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình Trung tâm y tế dự phòng tuyến huyện bao gồm:

- Chi phí xây dựng công trình khám, điều trị bệnh nhân, khu vực nhà để xe, tường rào, sân bê tông; hệ thống kỹ thuật hạ tầng.
- Chi phí thiết bị bao gồm trang thiết bị thông dụng và chuyên dụng, đáp ứng chức năng triển khai thực hiện các nhiệm vụ chuyên môn kỹ thuật về y tế dự phòng, phòng, chống HIV/AIDS, phòng, chống bệnh xã hội, an toàn vệ sinh thực phẩm, chăm sóc sức khỏe sinh sản và truyền thông giáo dục sức khỏe trên địa bàn huyện...

e. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm, trung tâm y tế được tính bình quân cho 1m² sàn của toàn bộ công trình khám, điều trị bệnh nhân, nhà trạm.

2.3. Công trình thể thao

2.3.1. Sân vận động

Bảng 16. Suất vốn đầu tư xây dựng sân vận động

		Đơn vị tính: 1.000 đ/chỗ ngồi		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
Sân vận động có sức chứa				
11231.01	20.000 chỗ ngồi	3.456	2.620	440
11231.02	40.000 chỗ ngồi	2.711	2.168	157

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình sân vận động 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,... quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4205:2012 “Công trình thể thao – Sân thể thao - Tiêu chuẩn thiết kế”, Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình sân vận động 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: 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.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình sân vận động được tính bình quân cho 1 chỗ ngồi của khán giả.

2.3.2. Nhà thi đấu, tập luyện

Bảng 17. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà thi đấu, tập luyện theo quy mô diện tích

Đơn vị tính: 1.000 đ/m² sân

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
		0	1	2
Sân tập luyện ngoài trời, không khán đài				
11232.01	Sân bóng đá tập luyện, kích thước sân 128x94m	1.032	837	52
11232.02	Sân bóng chuyền, cầu lông, kích thước sân 24x15m	6.181	4.986	314
11232.03	Sân bóng rổ, kích thước sân 30x19m	5.807	4.667	314
11232.04	Sân tennis, kích thước sân 40x20m	5.807	4.667	314

Bảng 18. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà thi đấu, tập luyện theo quy mô sức chứa

Đơn vị tính: 1.000 đ/chỗ ngồi

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
		0	1	2
Nhà thi đấu, tập luyện bóng chuyền, bóng rổ, cầu lông, tennis có khán đài				
11232.05	1.000 chỗ ngồi	11.074	9.026	409
11232.06	2.000 chỗ ngồi	10.700	8.706	409
11232.07	3.000 chỗ ngồi	10.326	8.343	409

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình thể thao 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,... quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4529:2012 "Công trình thể thao – Nhà thể thao - Tiêu chuẩn thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

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

- Chi phí xây dựng các hạng mục công trình như:
 - + Khôi phục vụ khán giả (đối với nhà thi đấu, tập luyện có khán đài): khán đài, phòng nghỉ (hành lang), phòng bán vé, phòng vệ sinh, phòng căng tin.
 - + Khôi 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.
 - + Khôi phục 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 thể thao được tính bình quân cho 1 m² 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).

2.3.3. Bể bơi

Bảng 19. Suất vốn đầu tư xây dựng bể bơi

Đơn vị tính: 1.000 đ/m² bể

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
	0	1	2	
Bể bơi ngoài trời (không có khán đài)				
11233.01	kích thước 12,5x6 m	9.554	7.738	440
11233.02	kích thước 16x8 m	11.106	9.026	440
11233.03	kích thước 50 x26 m	16.368	13.065	1.068
Bể bơi ngoài trời có sức chứa < 5.000 chỗ				
11233.04	kích thước 12,5x6 m	15.233	12.471	450
11233.05	kích thước 16x8 m	16.774	13.748	450
11233.06	kích thước 50 x26 m	22.056	17.677	1.110

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng bể bơi 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,... quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4260:2012 “Công trình thể thao – Bể bơi - Tiêu chuẩn thiết kế”, Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng bể bơi bao gồm:

- Chi phí xây dựng bể bơi, các hạng mục công trình phục vụ vận động viên (phòng thay quần áo, nhà tắm...), khán đài (nếu có), thiết bị lọc nước.
- Chi phí trang, thiết bị phục vụ như quạt điện, máy điều hoà nhiệt độ, thiết bị y tế, dụng cụ thi đấu.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng bể bơi được tính bình quân cho 1 m² diện tích mặt bể.

2.4. Công trình văn hóa

2.4.1. Nhà hát, rạp chiếu phim

Bảng 20. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà hát

Đơn vị tính: 1.000 đ/chỗ ngồi

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
11241.01	300 đến < 600 chỗ	31.464	24.413	4.420
11241.02	≤ 600 đến < 800 chỗ	30.583	23.786	4.221
11241.03	≤ 800 đến 1.000 chỗ	30.053	23.312	4.022

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư nhà hát được tính toán với các yếu cầu về khu đất xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng, giải pháp thiết kế,... quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9369:2012 "Nhà hát - Tiêu chuẩn thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

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

d. Suất vốn đầu tư nhà hát được tính bình quân cho 1 chỗ ngồi của khán giả.

e. Tỷ trọng của các phần chi phí trong suất vốn đầu tư công trình nhà hát như sau:

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

2.4.2. Rạp chiếu phim

Bảng 21. Suất vốn đầu tư xây dựng rạp chiếu phim

Đơn vị tính: 1.000 đ/chỗ ngồi

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
	0	1	2	
11242.01	300 đến < 400 chỗ	37.601	25.525	8.422
11242.02	≤ 400 đến < 600 chỗ	36.718	24.908	8.244
11242.03	≤ 600 đến < 800 chỗ	35.803	24.259	8.066
11242.04	≤ 800 đến 1.000 chỗ	35.251	23.775	7.888

Ghi chú:

- a. Suất vốn đầu tư rạp chiếu phim được tính toán với các yêu cầu về khu đất xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng, giải pháp thiết kế,... quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 5577:2012 "Tiêu chuẩn thiết kế rạp chiếu phim", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.
- b. Suất vốn đầu tư rạp chiếu phim 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 nêu trên chưa bao gồm chi phí xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và chi phí cho phần ngoại thất bên ngoài công trình.
- d. Suất vốn đầu tư rạp chiếu phim được tính bình quân cho 1 chỗ ngồi của khán giả.
- e. Tỷ trọng của các phần chi phí trong suất vốn đầu tư công trình rạp chiếu phim như sau:
 - Tỷ trọng chi phí cho công trình chính : 80 - 90%
 - Tỷ trọng chi phí cho các hạng mục công trình phục vụ : 20 - 10%

2.4.3. Bảo tàng, thư viện, triển lãm

Bảng 22. Suất vốn đầu tư xây dựng bảo tàng, thư viện, triển lãm

Đơn vị tính: 1.000 đ/m² sàn

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
	0	1	2
11243.01 Bảo tàng	19.748	15.222	2.776
11243.02 Thư viện	14.048	10.897	1.885
11243.03 Triển lãm	16.951	13.076	2.378

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư các công trình bảo tàng, thư viện, triển lãm được tính toán với các yêu cầu về khu đất xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng, giải pháp thiết kế,... quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4319: 2012 "Nhà và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế", TCVN 4601:2012 "Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư 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.

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

d. Suất vốn đầu tư bảo tàng, triển lãm, thư viện được tính bình quân cho 1 m² diện tích sàn xây dựng.

e. Tỷ trọng của các phần chi phí trong suất vốn đầu tư công trình trên như sau:

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

2.5. Công trình dịch vụ

Bảng 23. Suất vốn đầu tư xây dựng khách sạn

Đơn vị tính: 1.000 đ/giường

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
		0	1	2
Khách sạn có tiêu chuẩn:				
11250.01	★	166.400	114.357	34.745
11250.02	★★	250.836	170.095	55.214
11250.03	★★★	514.440	365.365	95.783
11250.04	★★★★	707.046	482.272	156.444
11250.05	★★★★★	988.033	698.901	187.481

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình khách sạn được tính toán phù hợp với công trình khách sạn từ 1 sao đến 5 sao theo các quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4391:2015 "Khách sạn - Xếp hạng", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình 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 cần thiết phục vụ khách.
- Suất vốn đầu tư xây dựng công trình khách sạn được tính bình quân cho 1 giường ngủ theo năng lực phục vụ.

c. 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, ...

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

STT	Khối chức năng	Khách sạn ★ (%)	Khách sạn ★★ (%)	Khách sạn ★★★ (%)	Khách sạn ★★★★ (%)	Khách sạn ★★★★★ (%)
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. Trụ sở, văn phòng làm việc

Bảng 24. Suất vốn đầu tư xây dựng Trụ sở, văn phòng làm việc

Đơn vị tính: 1.000 đ/m² sàn

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
			0	1
11260.01	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	8.815	6.742	1.168
	Có 1 tầng hầm	9.777	7.478	1.295
	Có 2 tầng hầm	10.675	8.164	1.414
	Có 3 tầng hầm	11.661	8.919	1.545
	Có 4 tầng hầm	12.667	9.687	1.678
	Có 5 tầng hầm	13.687	10.468	1.813
11260.02	5 < Số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	9.728	7.578	1.355
	Có 1 tầng hầm	10.335	8.051	1.440
	Có 2 tầng hầm	10.971	8.547	1.528
	Có 3 tầng hầm	11.728	9.136	1.634
	Có 4 tầng hầm	12.544	9.772	1.747
	Có 5 tầng hầm	13.403	10.441	1.868
11260.03	7 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	11.420	8.450	1.585
	Có 1 tầng hầm	11.708	8.663	1.625
	Có 2 tầng hầm	12.070	8.931	1.675
	Có 3 tầng hầm	12.569	9.300	1.744
	Có 4 tầng hầm	13.150	9.729	1.825
	Có 5 tầng hầm	13.797	10.208	1.915

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình Trụ sở, văn phòng làm việc được tính toán theo các yêu cầu, quy định về phân loại Trụ sở, các giải pháp thiết kế, phòng cháy chữa cháy, yêu cầu kỹ thuật chiếu sáng, kỹ thuật điện, vệ sinh,... quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4601:2012 "Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình Trụ sở, văn phòng làm việc 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 gồm các chi phí mua sắm, lắp đặt thang máy, trạm biến áp và các thiết bị phục vụ vận hành, máy bơm cấp nước, phòng cháy chống cháy và trang thiết bị văn phòng như điều hoà, quạt điện,...

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình Trụ sở, văn phòng làm việc được tính bình quân cho 1m² diện tích sàn xây dựng.

d. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình Trụ sở, văn phòng làm việc chưa bao gồm chi phí xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và chi phí cho phần ngoài thất bên ngoài công trình, hệ thống kỹ thuật tiên tiến như hệ thống điều hòa không khí trung tâm, thông gió, hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động, hệ thống BMS,...

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

- Tỷ trọng chi phí phần ngầm công trình : 15 - 30%
- Tỷ trọng chi phí phần kết cấu thân công trình : 30 - 40%
- Tỷ trọng chi phí phần kiến trúc, hoàn thiện, hệ thống kỹ thuật trong CT : 55 - 30%

f. Suất vốn đầu tư công trình ở Bảng trên tính cho công trình Trụ sở, văn phòng làm việc trong trường hợp có xây dựng tầng hầm được xác định cho tầng hầm sử dụng làm khu đỗ xe và diện tích xây dựng tầng hầm tương đương với diện tích xây dựng tầng nổi. Trường hợp xây dựng tầng hầm có phần diện tích mở rộng, sử dụng như hướng dẫn của phần nhà chung cư cao tầng.

2.7. Công trình đa năng

Bảng 25. Suất vốn đầu tư công trình đa năng

Đơn vị tính: 1.000 đ/m² sàn

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
			0	1
11270.01	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	7.560	6.517	469
	Có 1 tầng hầm	8.746	7.540	543
	Có 2 tầng hầm	9.807	8.454	609
	Có 3 tầng hầm	10.915	9.410	678
	Có 4 tầng hầm	12.018	10.361	746
	Có 5 tầng hầm	13.116	11.307	814
11270.02	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	9.760	7.755	855
	Có 1 tầng hầm	10.371	8.240	908
	Có 2 tầng hầm	11.012	8.748	965
	Có 3 tầng hầm	11.773	9.354	1.031
	Có 4 tầng hầm	12.593	10.005	1.103
	Có 5 tầng hầm	13.457	10.692	1.178
11270.03	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	10.053	8.108	886
	Có 1 tầng hầm	10.471	8.445	923
	Có 2 tầng hầm	10.942	8.826	965
	Có 3 tầng hầm	11.534	9.303	1.017
	Có 4 tầng hầm	12.195	9.836	1.075
	Có 5 tầng hầm	12.912	10.415	1.139
11270.04	10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	10.501	8.674	1.209
	Có 1 tầng hầm	10.766	8.894	1.240
	Có 2 tầng hầm	11.090	9.161	1.277
	Có 3 tầng hầm	11.516	9.513	1.326
	Có 4 tầng hầm	12.013	9.923	1.384
	Có 5 tầng hầm	12.569	10.382	1.448
11270.05	15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	11.718	9.134	1.438
	Có 1 tầng hầm	11.861	9.247	1.456
	Có 2 tầng hầm	12.061	9.401	1.481
	Có 3 tầng hầm	12.352	9.629	1.517
	Có 4 tầng hầm	12.709	9.907	1.561
	Có 5 tầng hầm	13.125	10.232	1.612
11270.06	20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm	13.053	10.171	1.606
	Có 1 tầng hầm	13.130	10.231	1.615
	Có 2 tầng hầm	13.258	10.331	1.631
	Có 3 tầng hầm	13.472	10.498	1.657
	Có 4 tầng hầm	13.750	10.714	1.692
	Có 5 tầng hầm	14.085	10.975	1.733

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
11270.07	24 < số tầng ≤ 30 không có tầng hầm	13.703	10.690	1.689
	Có 1 tầng hầm	13.744	10.721	1.694
	Có 2 tầng hầm	13.830	10.788	1.704
	Có 3 tầng hầm	13.987	10.911	1.724
	Có 4 tầng hầm	14.201	11.078	1.750
	Có 5 tầng hầm	14.465	11.284	1.783
11270.08	30 < số tầng ≤ 35 không có tầng hầm	14.980	11.503	2.002
	Có 1 tầng hầm	15.004	11.521	2.005
	Có 2 tầng hầm	15.069	11.570	2.013
	Có 3 tầng hầm	15.201	11.673	2.031
	Có 4 tầng hầm	15.387	11.815	2.056
	Có 5 tầng hầm	15.622	11.995	2.088
11270.09	35 < số tầng ≤ 40 không có tầng hầm	16.083	12.269	2.242
	Có 1 tầng hầm	16.092	12.276	2.243
	Có 2 tầng hầm	16.141	12.313	2.250
	Có 3 tầng hầm	16.253	12.399	2.266
	Có 4 tầng hầm	16.415	12.523	2.288
	Có 5 tầng hầm	16.625	12.683	2.317
11270.10	40 < số tầng ≤ 45 không có tầng hầm	17.195	13.023	2.482
	Có 1 tầng hầm	17.201	13.027	2.482
	Có 2 tầng hầm	17.244	13.059	2.488
	Có 3 tầng hầm	17.346	13.137	2.504
	Có 4 tầng hầm	17.499	13.252	2.524
	Có 5 tầng hầm	17.695	13.401	2.553
11270.11	45 < số tầng ≤ 50 không có tầng hầm	18.296	13.789	2.732
	Có 1 tầng hầm	18.298	13.791	2.732
	Có 2 tầng hầm	18.337	13.819	2.737
	Có 3 tầng hầm	18.433	13.891	2.752
	Có 4 tầng hầm	18.576	14.000	2.773
	Có 5 tầng hầm	18.763	14.139	2.801

Ghi chú:

a. Công trình đa năng (công trình hỗn hợp) là công trình có nhiều công năng sử dụng khác nhau (ví dụ: một công trình được thiết kế sử dụng làm chung cư, khách sạn và văn phòng là công trình đa năng).

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đa năng được tính toán theo các yêu cầu và quy định về giải pháp kiến trúc, kết cấu, điện, phòng cháy chữa cháy,... quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4451:2012 "Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đa năng bao gồm các chi phí cần thiết để xây dựng công trình tính trên 1 m² diện tích sàn xây dựng, trong đó phần chi phí thiết bị đã bao gồm các chi phí mua sắm, lắp đặt thang máy, trạm biến áp và các thiết bị phục vụ vận hành, máy bơm cấp nước, phòng cháy chống cháy.

d. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đa năng chưa bao gồm chi phí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và chi phí cho phần ngoại thất bên ngoài công trình, hệ thống kỹ thuật tiên tiến như hệ thống điều hòa không khí trung tâm, thông gió, hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động, hệ thống BMS,...

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

- Tỷ trọng chi phí phần ngầm công trình : 15 - 30%
- Tỷ trọng chi phí phần kết cấu thân công trình : 30 - 40%
- Tỷ trọng chi phí phần kiến trúc, hoàn thiện, hệ thống kỹ thuật trong CT : 55 - 30%

f. Suất vốn đầu tư công trình ở Bảng 25 tính cho công trình đa năng trong trường hợp có xây dựng tầng hầm được xác định cho tầng hầm sử dụng làm khu đỗ xe. Trường hợp xây dựng tầng hầm có phần diện tích sử dụng là khu thương mại thì được điều chỉnh bổ sung hoặc loại trừ chi phí theo yêu cầu thực tế.

g. Suất vốn đầu tư công trình ở Bảng trên tính cho công trình đa năng trong trường hợp có xây dựng tầng hầm được xác định cho tầng hầm sử dụng làm khu đỗ xe và chỉ giới xây dựng tầng hầm tương đương với chỉ giới xây dựng tầng nổi. Trường hợp xây dựng tầng hầm có phần diện tích mở rộng ngoài chỉ giới xây dựng sử dụng như hướng dẫn của phần nhà chung cư cao tầng.

CHƯƠNG II: SUẤT VỐN ĐẦU TƯ CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP

1. CÔNG TRÌNH SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG, SẢN PHẨM XÂY DỰNG

1.1. Nhà máy sản xuất clinker, xi măng

Bảng 26. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất clinker, xi măng

Đơn vị tính: 1.000 đ/tấn

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
	0	1	2	
Nhà máy sản xuất xi măng công nghệ lò quay, công suất				
12110.01	từ 1,2 triệu đến 1,5 triệu tấn/năm	3.944	1.740	1.718
12110.02	từ 2 triệu đến 2,5 triệu tấn/năm	3.978	1.794	1.666

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất xi măng 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 PC30.

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:
 - + Tỷ trọng chi phí công trình sản xuất chính : 65 - 70%
 - + Tỷ trọng chi phí công trình phục vụ, phụ trợ : 35 - 30%
- Chi phí thiết bị:
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị sản xuất chính : 70 - 75%
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%

1.2. Nhà máy sản xuất hỗn hợp bê tông và cấu kiện bê tông

Bảng 27. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn và trạm trộn bê tông

		Đơn vị tính: 1.000 đ/m ³		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
Công trình trạm trộn bê tông thương phẩm, công suất				
12120.01	30 m ³ /giờ	433.917	71.702	303.177
12120.02	60 m ³ /giờ	407.228	64.883	287.349
12120.03	85 m ³ /giờ	412.216	69.714	286.145
Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, công suất				
12120.04	30.000 m ³ /năm	3.533	1.589	1.383
12120.05	50.000 m ³ /năm	3.352	1.524	1.299
12120.06	100.000 m ³ /năm	3.192	1.448	1.236
12120.07	Dây chuyền sản xuất bê tông xộp công suất 120.000 m ³ /năm	2.183	832	1.027

Ghi chú:

- a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, trạm trộn bê tông 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 m³ sản phẩm quy đổi.
- d. Tỷ trọng chi phí của các khối chính trong suất vốn đầu tư như sau:
 - Tỷ trọng chi phí các công trình sản xuất chính : 70 - 75%
 - Tỷ trọng chi phí các công trình phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%

1.3. Nhà máy sản xuất gạch, ngói đất sét nung

Bảng 28. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch, ngói đất sét nung

		Đơn vị tính: đ/viên		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
Nhà máy gạch, ngói công suất				
12130.01	15 triệu viên/năm	1.656	897	587
12130.02	20 triệu viên/năm	1.539	800	555
12130.03	30 triệu viên/năm	1.496	778	534
12130.04	60 triệu viên/năm	1.464	767	524

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch, ngói đất sét nung 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, ngói nung được quy 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:
 - + Tỷ trọng chi phí công trình sản xuất chính : 70 - 75%
 - + Tỷ trọng chi phí công trình phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%
- Chi phí thiết bị:
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị sản xuất chính : 85 - 90%
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị phục vụ, phụ trợ : 15 - 10%

1.4. Nhà máy sản xuất gạch ốp, lát

Bảng 29. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch ốp, lát Ceramic và gạch Granit

		Đơn vị tính: đ/m ² sản phẩm		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
Nhà máy gạch ốp, lát Ceramic công suất				
12140.01	1 triệu m ² SP/năm	118.076	40.828	62.714
12140.02	từ 1,5 đến 2 triệu m ² SP/năm	112.422	39.163	59.393
12140.03	từ 3 đến 4 triệu m ² SP/năm	114.836	41.368	59.236
Nhà máy gạch ốp, lát Granit công suất				
12140.04	1 triệu m ² SP/năm	167.998	63.911	83.014
12140.05	từ 1,5 đến 2 triệu m ² SP/năm	159.823	60.399	79.411
12140.06	từ 3 đến 4 triệu m ² SP/năm	152.421	58.010	75.305

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch, ốp lát Ceramic, gạch Granit 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 m² sản phẩm gạch ốp, lát được quy 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:
 - + Tỷ trọng chi phí công trình sản xuất : 70 - 75%
 - + Tỷ trọng chi phí công trình phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%
- Chi phí thiết bị:
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị sản xuất chính : 85 - 90%
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị phục vụ, phụ trợ : 15 - 10%

1.5. Nhà máy sản xuất sứ vệ sinh

Bảng 30. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất sứ vệ sinh

Đơn vị tính: 1.000 đ/sản phẩm

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
12150.01	Nhà máy sứ vệ sinh công suất 300.000 sản phẩm/năm	659	205	356
12150.02	Nhà máy sứ vệ sinh công suất 400.000 sản phẩm/năm	627	195	325
12150.03	Nhà máy sản xuất phụ kiện sứ vệ sinh công suất từ 350.000 đến 500.000 sản phẩm/năm	488	108	293

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất sứ vệ sinh 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 quy 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:
 - + Tỷ trọng chi phí công trình sản xuất chính : 60 - 65%
 - + Tỷ trọng chi phí công trình phục vụ, phụ trợ : 40 - 35%
- Chi phí thiết bị:
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị sản xuất chính : 85 - 90%
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị phục vụ, phụ trợ : 15 - 10%

1.6. Nhà máy sản xuất kính xây dựng

Bảng 31. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất kính xây dựng

Đơn vị tính: đ/m² sản phẩm

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
			0	1
Nhà máy sản xuất kính nổi công suất				
12160.01	18 triệu m ² SP/năm (300 tấn thủy tinh/ngày)	99.917	30.788	57.382
12160.02	27 triệu m ² SP/năm (500 tấn thủy tinh/ngày)	99.781	27.968	60.304

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất kính nổi 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 m² sản phẩm quy 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:
 - + Tỷ trọng chi phí công trình sản xuất chính : 65 - 70%
 - + Tỷ trọng chi phí công trình phục vụ, phụ trợ : 35 - 30%.
- Chi phí thiết bị:
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị sản xuất chính : 80 - 85%.
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị phụ trợ : 20 - 15%.

1.7. Nhà máy sản xuất vật liệu chịu lửa

Bảng 32. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất vật liệu chịu lửa

		Đơn vị tính: 1.000 đ/tấn		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
12170.01	Nhà máy sản xuất vật liệu chịu lửa kiềm tính, công suất 16.000 tấn/năm.	32.200	11.153	17.200
12170.02	Lò nung gạch chịu lửa cao Alumin, công suất từ 6.000 đến 13.000 tấn/năm.	9.463	2.388	5.918

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất vật liệu chịu lửa 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 quy 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:
 - + Tỷ trọng chi phí công trình sản xuất chính : 85 - 90%
 - + Tỷ trọng chi phí công trình phục vụ, phụ trợ : 15 - 10%
- Chi phí thiết bị:
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị sản xuất chính : 70 - 75%
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%

2. CÔNG TRÌNH LUYỆN KIM VÀ CƠ KHÍ CHẾ TẠO

2.1. Nhà máy luyện kim

Bảng 33. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy luyện kim

Đơn vị tính: 1.000 đ/tấn sản phẩm

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
12210.01	Nhà máy luyện phôi thép, công suất 300.000 tấn/năm	1.542	337	1.058
12210.02	Nhà máy luyện cán, kéo thép xây dựng, công suất 250.000 tấn/năm	2.297	494	1.571

Ghi chú:

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

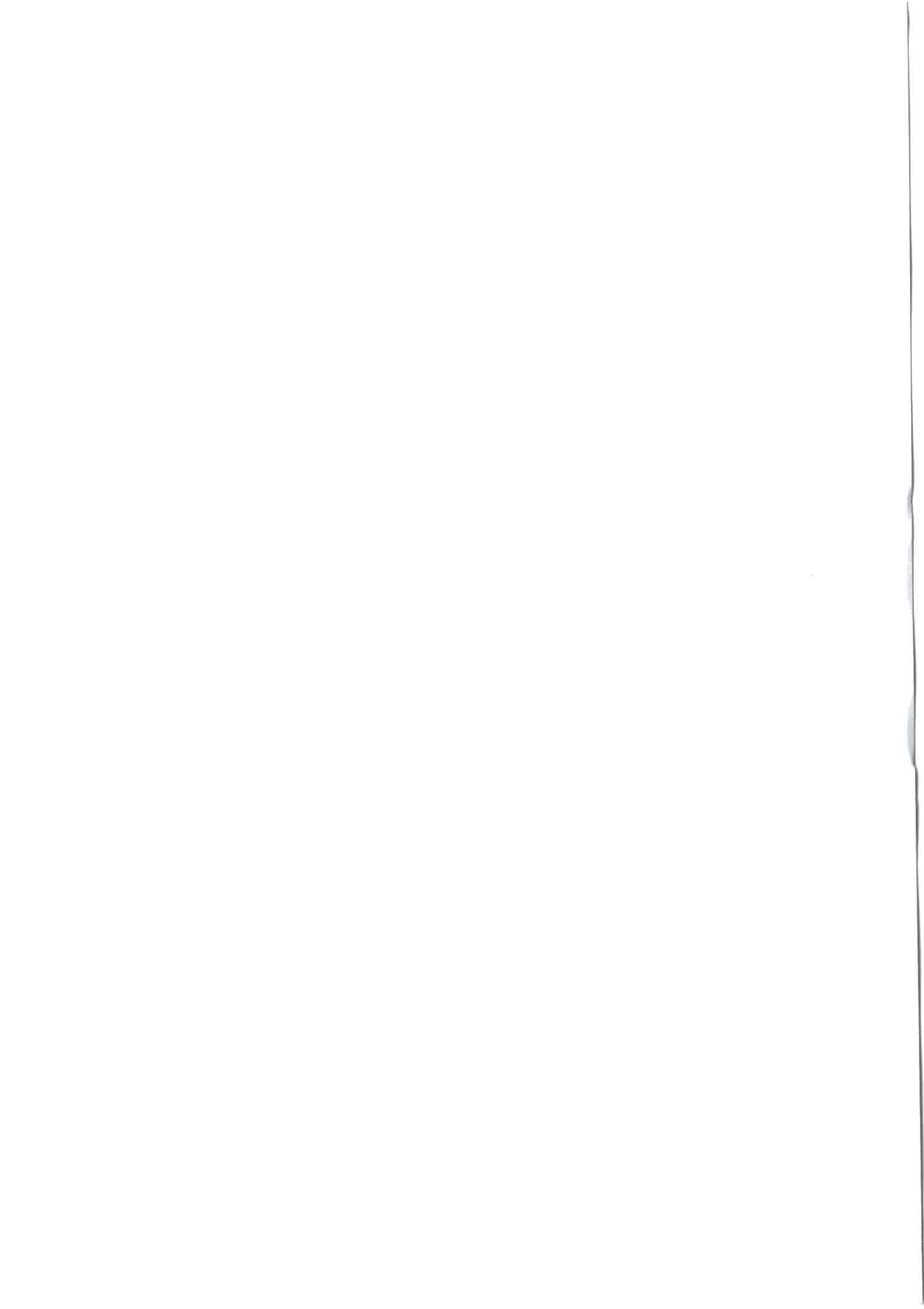
- Chi phí xây dựng các công trình sản xuất chính, công trình phụ trợ và phục vụ; hệ thống kỹ thuật: đường giao thông nội bộ, chi phí phòng cháy chữa cháy, cấp điện, cấp nước.
- Chi phí thiết bị bao gồm chi phí mua sắm và lắp đặt thiết bị, máy móc và dây chuyền sản xuất chính và các thiết bị phụ trợ,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

b. 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.

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

d. Tỷ trọng chi phí giữa công trình sản xuất chính và công trình phục vụ, phụ trợ như sau:

- Chi phí xây dựng:
 - + Tỷ trọng các công trình sản xuất chính : 70 - 75%.
 - + Tỷ trọng các công trình phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%.
- Chi phí thiết bị:
 - + Tỷ trọng thiết bị sản xuất : 80 - 85%.
 - + Tỷ trọng thiết bị phục vụ, phụ trợ : 20 - 15%.



3. CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ

3.1. Kho xăng dầu

Bảng 34. Suất vốn đầu tư xây dựng kho xăng dầu

		Đơn vị tính: 1.000 đ/m ³		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
12310.01	Kho xăng dầu xây dựng ngoài trời sức chứa 20.000m ³	8.328	5.724	2.105

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng kho xăng dầu được tính toán theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4317:1986 "Nhà kho - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế", TCVN 5307:2009 "Kho dầu mỏ và sản phẩm của dầu mỏ - Tiêu chuẩn thiết kế".

b. Suất vốn đầu tư xây dựng kho xăng dầu bao gồm:

- Chi phí xây dựng nhà kho và các hạng mục công trình phục vụ như: nhà vệ sinh, đường giao thông nội bộ, hệ thống phòng cháy chữa cháy, cấp điện, cấp nước.
- Chi phí thiết bị gồm chi phí thiết bị sản xuất, thiết bị vận chuyển hàng hoá theo dây chuyền công nghệ, thiết bị phòng cháy chữa cháy, các thiết bị khác.
- Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho 1 m³ sức chứa của kho.

4. CÔNG TRÌNH NĂNG LƯỢNG

4.1. Công trình nhà máy nhiệt điện

Bảng 35. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy nhiệt điện

Đơn vị tính: 1.000 đ/kW

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
Nhà máy nhiệt điện công suất				
12410.01	330.000 kW	26.017	8.194	14.550
12410.02	600.000 kW	25.139	7.748	14.256

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy nhiệt điện được tính toán theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN số 4604:2012 "Xí nghiệp công nghiệp- Nhà sản xuất- Tiêu chuẩn thiết kế" và Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình". Đường dây và trạm biến áp được tính trên cơ sở tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành điện, Tiêu chuẩn quốc gia TCVN số 5308:1991 "Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng", TCVN số 5847:2016 "Cột điện bê tông cốt thép ly tâm".

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 thải 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 1 kW).

4.2. Công trình nhà máy thủy điện

Bảng 36. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy thủy điện

Đơn vị tính: 1.000 đ/kW

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
	0	1	2	
Nhà máy thủy điện công suất				
12420.01	60.000 - 150.000 kW	33.693	15.567	13.513
12420.02	200.000 - 400.000 kW	28.702	12.397	12.507
12420.03	500.000 - 700.000 kW	22.693	10.378	9.228

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện được tính toán theo QCVN 04-05:2012/BNNPTNT "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia công trình thủy lợi- Các quy định chủ yếu về thiết kế"; TCVN 4604:2012 "Xí nghiệp công nghiệp- Nhà sản xuất- Tiêu chuẩn thiết kế" 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 thủy công, thiết bị cơ điện, các thiết bị phục vụ chung của nhà máy.

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

4.3. Đường dây và trạm biến áp

4.3.1. Đường dây tải điện

Bảng 37. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường dây tải điện

Đơn vị tính: 1.000 đ/km

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
	0	1	2
Đường dây trần 6-10-22 KV, dây nhôm lõi thép			
12431.01	AC - 35	125.368	110.909
12431.02	AC - 50	153.551	135.842
12431.03	AC - 70	235.700	208.513
12431.04	AC - 95	281.332	248.891
Đường dây trần 22 KV, dây hợp kim nhôm			
12431.05	AAC - 70	293.685	259.818
12431.06	AAC - 95	380.929	337.007
Đường dây trần 35 KV, dây nhôm lõi thép			
12431.07	AC - 50	239.720	212.080
12431.08	AC - 70	260.396	230.367
12431.09	AC - 95	310.760	274.912
12431.10	AC - 120	379.049	335.331
Đường dây trần 110KV, dây nhôm lõi thép, 1 mạch			
12431.11	AC - 150	991.387	866.347
12431.12	AC - 185	1.175.760	1.027.462
12431.13	AC - 240	1.330.976	1.163.101
Đường dây trần 110KV, dây nhôm lõi thép, 2 mạch			
12431.14	AC - 150	1.585.744	1.385.723
12431.15	AC - 185	1.903.309	1.663.238
12431.16	AC - 240	2.455.397	2.145.701

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng đường dây tải điện được tính toán theo các tiêu chuẩn về vật liệu xây dựng trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN số 5847:2016 "Cột điện bê tông cốt thép ly tâm", TCVN 5308: 1991 "Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng" và các quy định hiện hành liên quan khác.

b. Chi phí xây dựng công trình đường dây tải điện 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, 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.

4.3.2. Đường dây cáp điện hạ thế 0,4 kV

Bảng 38. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường dây cáp điện hạ thế 0,4kV

Đơn vị tính: 1.000 đ/km cáp

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
	0	1	2
Đường dây cáp điện hạ thế 0,4kV sử dụng cáp vặn xoắn ABC, cột bê tông ly tâm cao 8,5m			
12432.01	ABC 4x120	817.080	740.469
12432.02	ABC 4x95	724.900	656.939
12432.03	ABC 4x70	683.978	619.856

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng đường dây cáp điện hạ thế 0,4kV được tính toán theo các tiêu chuẩn về vật liệu xây dựng trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN số 5847:2016 “Cột điện bê tông cốt thép ly tâm”, TCVN 5308: 1991 “Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng” và các quy định hiện hành liên quan khác.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường dây cáp điện hạ thế 0,4kV bao gồm chi phí xây dựng gồm: Chi phí dây dẫn, cách điện và các phụ kiện cách điện, các vật liệu nối đất, cột bê tông ly tâm, móng cột, và chi phí các biển báo hiệu, chỉ dẫn đường dây, chi phí thí nghiệm.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường dây cáp điện hạ thế 0,4kV chưa tính đến các chi phí lắp đặt tủ điện, hòm và công tơ đo đếm, dây dẫn tới công tơ đo đếm.

d. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường dây cáp điện hạ thế 0,4kV được tính bình quân cho 1 km chiều dài cáp.

4.3.3. Đường dây tải điện trên không 220 KV

Bảng 39. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường dây tải điện trên không 220 KV

		Đơn vị tính: triệu đồng/km		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
12433.01	Đường dây 220 KV 2 mạch, dây phân pha đôi, loại dây ACSR-330/43	9.217	8.424	
12433.02	Đường dây 220 KV 4 mạch, dây dẫn loại ACSR-400/52	10.157	9.296	
12433.03	Đường dây 220 KV 4 mạch, dây dẫn loại ACSR-500/64	10.179	9.308	
12433.04	Đường dây 220 KV 4 mạch, dây phân pha đôi, loại dây ACSR-330/43	14.641	13.418	
12433.05	Đường dây 220 KV 6 mạch, dây phân pha đôi, loại dây ACSR-400/52	23.144	21.310	

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng đường dây tải điện được tính toán theo các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành lưới điện; các tiêu chuẩn về vật liệu xây dựng trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN số 5847:2016 "Cột điện bê tông cốt thép ly tâm", TCVN 5308: 1991 "Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng"; phù hợp với quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng; quản lý chất lượng do Bộ Công thương ban hành.

b. Chi phí xây dựng: gồm chi phí xây dựng móng cột và hệ thống tiếp địa; cột thép, dây dẫn, dây chống sét, cáp quang, cách điện và phụ kiện, tạ bù và các chi phí liên quan khác như chi phí thí nghiệm hiệu chỉnh tiếp địa cột, cáp quang; chi phí cho việc lắp đặt biển báo hiệu công trình vượt đường sông, vượt đường bộ.

c. Kết cấu cột, loại dây dẫn của công trình như sau:

- Móng cột sử dụng loại móng trụ (khu vực địa chất tốt), móng bản (khu vực địa chất kém), móng cọc (khu vực địa chất kém, dùng cho cột vượt). Móng bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ M200; lót móng bằng bê tông M100. Hệ thống tiếp địa bằng thép $\phi 12+14$ được liên kết với hệ thống cọc tiếp đất bằng thép hình. Thép của hệ thống tiếp địa được mạ kẽm. Liên kết móng với cột bằng hệ thống các bu lông neo có cường độ chịu kéo cao, đường kính bu lông neo từ 36+80mm.
- Cột có kết cấu khung giàn bằng thép hình, tiết diện vuông liên kết bằng bu lông. Cột sau gia công cơ khí được bảo vệ bằng mạ kẽm nhúng nóng đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật. Cột được lắp dựng tại hiện trường theo phương pháp trụ leo.
- Dây dẫn là loại dây nhôm lõi thép (ACSR) hoặc tương đương, dây chống sét bằng cáp thép, dây cáp quang để thông tin liên lạc. Cách điện và phụ kiện sử dụng loại cách điện truyền thống như sứ thủy tinh hoặc cách điện silicon.

d. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường dây tải điện 220kV chưa tính đến các chi phí như:

- Các công trình đấu nối tạm cấp điện cho khu vực phụ tải để không ảnh hưởng đến việc thi công công trình (đối với công trình cải tạo nâng cấp sử dụng hành lang tuyến của công trình cũ).
- Chi phí tăng thêm do tuyến công trình có khoảng vượt.

e. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường dây tải điện 220kV được xác định theo cấp điện áp truyền tải, quy mô công trình và được tính theo đơn vị là 1 km đường dây tải điện.

4.3.4. Công trình đường cáp điện ngầm khu vực thành phố

Bảng 40. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường cáp ngầm 220kV, 2 mạch

		Đơn vị tính: triệu đồng/km		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
Đường cáp điện ngầm 220kV, 2 mạch, 6 sợi cáp, tiết diện sợi cáp				
12434.01	2.000 mm ²	97.398	79.748	2.409
12434.02	1.600 mm ²	81.433	70.712	2.409
12434.03	1.200 mm ²	71.548	61.801	2.409

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường cáp ngầm 220 kV được tính toán theo các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành lưới điện; các tiêu chuẩn về vật liệu xây dựng trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN số 5847:2016 “Cột điện bê tông cốt thép ly tâm”, TCVN 5308: 1991 “Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng”; phù hợp với quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

b. Công trình đường cáp ngầm 220 kV có quy mô được mô tả như sau: Cáp ngầm đi trong hệ thống hào cáp, ống luồn cáp, hầm nổi cáp, một số chỗ qua cầu cáp. Tuyến cáp đi qua ngầm theo đường giao thông nội đô, các sợi cáp đặt trong ống HDPE, bố trí nằm ngang đặt cách nhau 0,5m bên trong lớp bê tông bảo vệ có kích thước hình hộp 5,74m x 0,6m. Hầm nổi cáp bằng bê tông cốt thép kích thước 3,95m x 3,2m và chiều dài 19m. Hầm nổi đất bố trí tại vị trí của hầm nổi cáp với kích thước 1,21m x 0,18 x 0,74m.

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường cáp ngầm 220 kV được tính với loại cáp ngầm có đặc tính kỹ thuật là cáp khô ruột đồng, cách điện XLPE ≤ 25mm, vỏ nhôm băng hoặc gợn sóng đảm bảo dẫn toàn bộ dòng ngắn mạch 1 pha cực đại. Cáp số có múi cáp ≥ 5, có lớp chống thấm dọc suốt chiều dài sợi cáp. Cáp quang đo nhiệt độ gồm 2 sợi đặt trong lớp vỏ nhựa PE. Hầm nổi cáp bằng composite chế tạo sẵn.

d. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình đường cáp ngầm 220 kV bao gồm chi phí xây dựng (xây dựng hệ thống mương cáp, hố cáp, kéo rải cáp trong ống và ổn định sợi cáp theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật) và chi phí thiết bị (chi phí lắp đặt thiết bị theo dõi và bảo vệ đường cáp cùng các chi phí liên quan khác như chi phí thí nghiệm hiệu chỉnh tiếp địa - cáp quang, chi phí cho việc lắp đặt hệ thống báo hiệu tuyến cáp).

4.3.5. Trạm biến áp

Bảng 41. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp

Đơn vị tính: 1.000 đ/KVA

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
Trạm biến áp trong nhà có cấp điện áp 22KV/0,4KV và có công suất				
12435.01	2x400 KVA	2.418	772	1.372
12435.02	2x560 KVA	1.932	599	1.100
12435.03	2x630 KVA	1.881	579	1.068
12435.04	2x1000 KVA	1.467	457	838
Trạm biến áp ngoài trời có cấp điện áp 22KV/0,4KV và có công suất				
12435.05	50 KVA	14.036	3.147	9.407
12435.06	75 KVA	10.532	2.365	7.060
12435.07	100 KVA	9.112	2.051	6.096
12435.08	150 KVA	7.775	1.746	5.217
12435.09	180 KVA	6.550	1.492	4.347
12435.10	250 KVA	4.976	1.107	3.352
12435.11	320 KVA	4.685	1.056	3.132
12435.12	400 KVA	4.053	914	2.703
12435.13	560 KVA	3.027	680	2.032

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp được tính toán theo Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 5308: 1991 "Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng" và các quy 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...

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

4.3.6. Công trình trạm biến áp ngoài trời 220KV

Bảng 42. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp ngoài trời 220KV, quy mô 2 MBA 250MVA, phía 220KV và phía 110KV sơ đồ 2 thanh cái có máy cắt liên lạc

		Đơn vị tính: triệu đồng/trạm		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
12436.01	TBA 220/110kV-2x250MVA, 04 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 ngăn lộ liên lạc 220kV, 08 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110 kV	311.488	107.091	176.388
12436.02	TBA 220/110kV-2x250MVA, 04 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 ngăn lộ liên lạc 220kV, 10 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110 kV	324.293	112.370	182.778
12436.03	TBA 220/110kV-2x250MVA, 06 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 ngăn lộ liên lạc 220kV, 11 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110 kV	350.774	123.151	196.081

Bảng 43. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp ngoài trời 220KV, quy mô 2 MBA 250MVA, lắp trước 1 MBA 250MVA, phía 220KV sơ đồ 2 thanh cái có máy cắt liên lạc

		Đơn vị tính: triệu đồng/trạm		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
12436.04	TBA 220/110kV-1x250MVA, 02 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 ngăn lộ liên lạc 220kV, 01 ngăn máy cắt vòng 220kV; 08 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110 kV	229.895	91.711	117.414

Bảng 44. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình TBA 220KV, quy mô 2 MBA 250MVA, lắp trước 1 MBA 250MVA, phía 220KV và phía 110KV sơ đồ 2 thanh cái có máy cắt liên lạc

Đơn vị tính: triệu đồng/trạm

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
12436.05	TBA 220/110kV-1x250MVA, 02 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 ngăn lộ liên lạc 220kV, 06 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110 kV	213.939	85.356	109.243
12436.06	TBA 220/110kV-1x250MVA, 02 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 máy cắt vòng 220kV, 05 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110 kV	201.158	82.696	10.559
12436.07	TBA 220/110kV-1x250MVA, 02 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 ngăn lộ liên lạc 220kV, 07 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110 kV, 01 máy cắt vòng 110kV	227.420	90.736	116.147
12436.08	TBA 220/110kV-1x250MVA, 04 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 ngăn lộ liên lạc 220kV, 08 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110 kV, 01 máy cắt vòng 110kV	253.910	101.518	129.450
12436.09	TBA 220/110kV-1x250MVA, 04 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 ngăn lộ liên lạc 220kV, 06 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 máy cắt vòng 110kV	235.267	93.599	120.420
12436.10	TBA 220/110kV-1x250MVA, 04 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 ngăn lộ liên lạc 220kV, 06 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110kV	234.027	93.508	119.373
12436.11	TBA 220/110kV-1x250MVA, 04 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 ngăn lộ liên lạc 220kV, 05 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110 kV	227.624	90.868	116.188

Bảng 45. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình TBA 220KV, quy mô 2 MBA 250MVA, lắp trước 1 MBA 250MVA, phía 220KV và phía 110KV sơ đồ 2 thanh cái

Đơn vị tính: triệu đồng/trạm

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
12436.12	TBA 220/110kV-1x250MVA, 03 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 ngăn lộ liên lạc 220kV, 13 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110 kV	253.546	100.188	130.466
12436.13	TBA 220/110kV-1x250MVA, 02 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 ngăn lộ liên lạc 220kV, 05 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110 kV	198.408	78.422	102.068

Bảng 46. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp ngoài trời 220KV, quy mô 2 MBA 125MVA, lắp trước 1 MBA, phía 220KV và phía 110KV sơ đồ 2 thanh cái có máy cắt liên lạc

Đơn vị tính: triệu đồng/trạm

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
12436.14	TBA 220/110kV-2x125MVA, 03 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 07 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110 kV	205.571	87.001	99.952
12436.15	TBA 220/110kV-2x125MVA, 04 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 ngăn lộ liên lạc 220kV, 04 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110 kV	206.023	87.234	100.120
12436.16	TBA 220/110kV-2x125MVA, 02 ngăn đường dây 220kV vào trạm, 01 ngăn lộ liên lạc 220kV, 07 ngăn lộ đường dây 110kV xuất tuyến, 01 ngăn lộ liên lạc 110 kV	194.783	82.016	95.123

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng trạm biến áp được tính toán theo các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành lưới điện; các quy định về vật liệu xây dựng trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN số 5847:2016 "Cột điện bê tông cốt thép ly tâm", TCVN 5308: 1991 "Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng"; phù hợp với quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng; quản lý chất lượng do Bộ Công thương ban hành.

- Chi phí xây dựng: gồm chi phí xây dựng các công trình trong phạm vi hàng rào trạm như san lấp tạo dựng mặt bằng, hệ thống cống, hàng rào, nhà thường trực bảo vệ, hệ thống máy biến áp, hồ thu dầu, móng cột chiếu sáng,... Chi phí xây dựng các công trình ngoài hàng rào trạm như đường vào trạm, nhà quản lý vận hành và nghỉ ca.
- Chi phí thiết bị: gồm chi phí mua sắm các thiết bị phục vụ lắp đặt và vận hành trạm.
- Kết cấu chính của công trình trạm biến áp ngoài trời 220KV như sau:
 - + Nền trạm đặt trên nền đất tự nhiên hoặc nền đất đắp bằng đất hoặc cát đã được đầm chặt đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, độ cao nền chênh cao từ 1,5÷2m so với khu vực quanh trạm.
 - + Móng cột, trụ đỡ thiết bị, móng máy biến áp, nhà điều khiển ... bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ. Hệ thống các cột chiếu sáng, cột cống, xà trạm, trụ đỡ thiết bị bằng thép hình gia công dạng khung dàn tiết diện vuông, lớp bảo vệ bằng mạ kẽm.
 - + Thiết bị trạm gồm MBA, thiết bị điều khiển bảo vệ, thiết bị đo đếm, thiết bị thông tin liên lạc, thiết bị PCCC và một số thiết bị khác.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp 220kV chưa tính đến các chi phí như:

- Các công trình hoặc hạng mục công trình đường dây đầu nối vào trạm, công trình tạm phục vụ cấp điện cho khu vực phụ tải để không ảnh hưởng đến việc thi công công trình (đối với công trình cải tạo nâng cấp sử dụng mặt bằng xây dựng của công trình cũ).
- Chi phí tăng thêm do mặt bằng trạm phải bố trí ở vị trí đặc biệt hoặc không thuận lợi về mặt địa hình địa chất

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp 220kV được xác định theo quy mô xây dựng cụ thể từng công trình theo yêu cầu phụ tải và kết cấu lưới truyền tải hiện hữu của khu vực, số lượng máy biến áp nguồn, số lượng máy biến áp phụ tải. Theo đó, suất vốn đầu tư xây dựng trạm biến áp 220kV được xác định cho trạm biến áp với quy mô 2 máy biến áp và quy mô 2 máy biến áp lắp trước 1 máy biến áp.

d. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp 220kV được tính cho 1 trạm biến áp.

5. CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP NHỆ

5.1. Công nghiệp thực phẩm

5.1.1. Nhà máy sản xuất rượu bia, nước giải khát

Bảng 47. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy sản xuất rượu bia, nước giải khát

		Đơn vị tính: đ/lít sản phẩm		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
12511.01	Nhà máy sản xuất bia công suất 5 triệu lít/năm và 5 triệu lít nước ngọt/ năm	15.455	3.502	10.433

Ghi chú:

a. 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.

b. Suất vốn đầu tư xây dựng các công trình nhà máy sản xuất rượu bia, nước giải khát chưa tính đến chi phí xây dựng các hạng mục nằm ngoài công trình như: đường giao thông, trạm biến áp...

c. 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 quy ước.

d. 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:
 - + Tỷ trọng chi phí công trình sản xuất chính : 70 - 75%.
 - + Tỷ trọng chi phí các hạng mục công trình phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%.
- Chi phí thiết bị:
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị sản xuất : 80 - 85%.
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị phục vụ, phụ trợ : 20 - 15%.

5.2. CÔNG NGHIỆP TIÊU DÙNG

5.2.1. Nhà máy sản xuất các sản phẩm may

Bảng 48. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình xưởng may

		Đơn vị tính: đ/sản phẩm		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
12521.01	Xưởng may công suất 1 triệu sản phẩm/năm	43.876	12.618	26.470
12521.02	Xưởng may thô công suất 850.000 sản phẩm/năm	42.493	13.622	24.134
12521.03	Xưởng may công suất 2 triệu sản phẩm/năm	38.020	12.222	21.264

Ghi chú:

a. 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.

b. 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.

c. Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho 1 sản phẩm may quy ước.

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

- Tỷ trọng chi phí công trình sản xuất chính : 80 - 85%.
- Tỷ trọng chi phí các hạng mục công trình phục vụ, phụ trợ : 20 - 15%.

5.3. CÔNG NGHIỆP CHẾ BIẾN NÔNG, THỦY VÀ HẢI SẢN

5.3.1. Nhà máy xay xát và các nhà máy chế biến nông sản khác

Bảng 49. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy xay xát, và các nhà máy chế biến nông sản khác

		Đơn vị tính: 1.000 đ/tấn sản phẩm		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
12531.01	Nhà máy xay xát gạo, công suất 70.000 tấn/ năm	1.228	277	828
12531.02	Nhà máy chế biến tinh bột sắn, công suất 15.000 tấn/năm	4.725	1.068	3.205

Ghi chú:

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

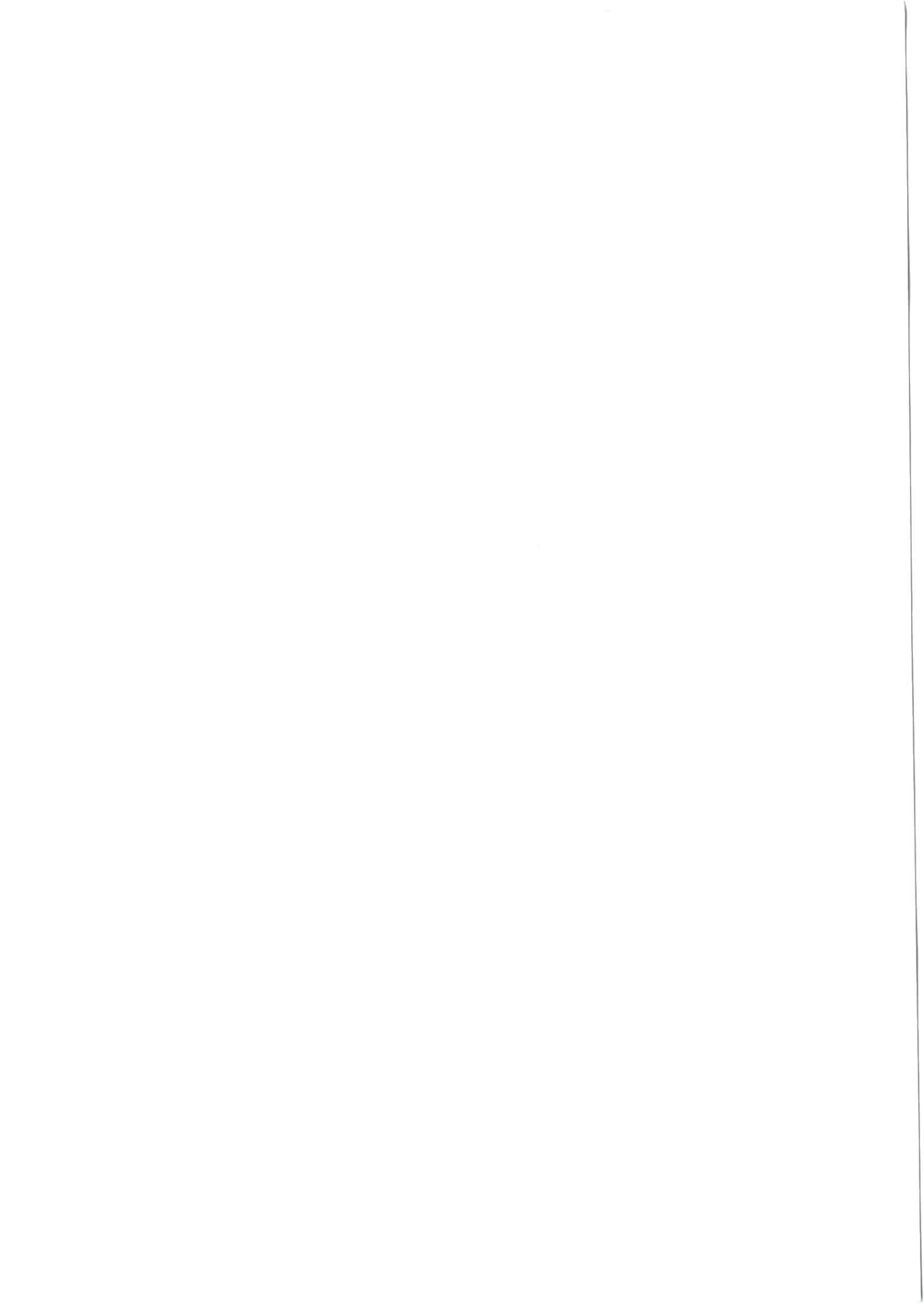
- Chi phí xây dựng các hạng mục công trình sản xuất chính; các công trình phụ trợ và phục vụ; hệ thống kỹ thuật: đường giao thông nội bộ, chi phí phòng cháy chữa cháy, cấp điện, cấp nước.
- Chi phí thiết bị gồm toàn bộ chi phí mua sắm và lắp đặt thiết bị dây chuyền sản xuất, các thiết bị phụ trợ, phục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

b. 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...

c. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà máy chế biến lương thực được tính bình quân cho 1 tấn sản phẩm quy ước.

d. 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:
 - + Tỷ trọng chi phí công trình sản xuất chính : 70 - 75%.
 - + Tỷ trọng chi phí các hạng mục công trình phục vụ, phụ trợ : 30 - 25%.
- Chi phí thiết bị:
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị sản xuất : 80 - 85%.
 - + Tỷ trọng chi phí thiết bị phục vụ, phụ trợ : 20 - 15%.



6. CÔNG TRÌNH NHÀ XƯỞNG VÀ KHO CHUYÊN DỤNG

6.1. Nhà xưởng

Bảng 50. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà xưởng

Đơn vị tính: 1.000 đ/m² XD

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
	0	1	2
Nhà sản xuất			
Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục			
12610.01	Tường gạch thu hồi mái ngói	1.892	1.800
12610.02	Tường gạch thu hồi mái tôn	1.892	1.800
12610.03	Tường gạch, bở trụ, kèo thép, mái tôn	2.192	2.076
12610.04	Tường gạch, mái bằng	2.549	2.388
12610.05	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.022	2.826
12610.06	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	3.253	3.045
12610.07	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.757	2.572
Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục			
12610.08	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	5.099	4.764
12610.09	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.799	4.476
12610.10	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	4.476	4.176
12610.11	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.441	4.153
12610.12	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.360	4.072
12610.13	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.153	3.876
Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn			
12610.14	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	5.433	5.064
12610.15	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	5.756	5.364
12610.16	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.133	4.787
12610.17	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	6.091	5.675
12610.18	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	4.960	4.626
12610.19	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	5.341	4.983
Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn			
12610.20	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	8.306	7.740
12610.21	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	8.640	8.052
Nhà 1 tầng khẩu độ 30m, cao 7,5m, không có cầu trục			
12610.22	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.898	4.464

Bảng 51. Suất vốn đầu tư xây dựng kho chuyên dụng loại nhỏĐơn vị tính: 1.000 đ/m² XD

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
	0	1	2
Kho chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa < 500 tấn)			
12610.23	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	3.253	3.080
12610.24	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	1.961	1.857
12610.25	Kho hoá chất xây gạch, mái bằng	3.022	2.861
12610.26	Kho hoá chất xây gạch, mái ngói	1.753	1.661

Bảng 52. Suất vốn đầu tư xây dựng kho chuyên dụng loại lớn

Đơn vị tính: 1.000 đ/tấn

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm		
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị	
	0	1	2	
Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥ 500 tấn)				
12610.27	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	3.053	2.607	377
12610.28	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	3.281	2.711	524
12610.29	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	4.034	3.322	608
12610.30	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	2.573	2.099	450

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà sản xuất và kho chuyên dụng được tính toán theo các tiêu chuẩn khác về giải pháp thiết kế, trang thiết bị kỹ thuật, cấp, thoát nước, thông gió, thông khí,... quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4604:2012 "Tiêu chuẩn thiết kế nhà sản xuất công trình công nghiệp".

b. Suất vốn đầu tư xây dựng nhà sản xuất, nhà kho chuyên 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 m² diện tích xây dựng hoặc 1 m³ thể tích chứa của kho, hoặc 1 tấn hàng hoá tùy thuộc vào loại nhà sản xuất, loại kho chứa hàng.

6.2. Kho đông lạnh

Bảng 53. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình kho đông lạnh

Đơn vị tính: 1.000 đ/m² sàn

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
	0	1	2
Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa			
12620.01	100 tấn	8.329	7.867
12620.02	300 tấn	10.589	9.870

Ghi chú:

- a. Suất vốn đầu tư xây dựng kho đông lạnh được tính toán theo các tiêu chuẩn về giải pháp thiết kế, trang thiết bị kỹ thuật, cấp, thoát nước, thông gió, thông khí,... quy định trong Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4604:2012 "Tiêu chuẩn thiết kế nhà sản xuất công trình công nghiệp".
- b. Suất vốn đầu tư xây dựng kho đông lạnh bao gồm: Chi phí xây dựng nhà kho gồm các hạng mục công trình phục vụ như: nhà kho, nhà vệ sinh, phòng thay quần áo, sân bốc dỡ hàng hoá.
- c. Suất vốn đầu tư xây dựng kho đông lạnh chưa bao gồm chi phí thiết bị.
- d. Suất vốn đầu tư được tính bình quân cho 1 m² diện tích xây dựng của kho.