

UBND XÃ THIỆU TRUNG
PHÒNG KINH TẾ

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

Số: /BCTĐ-KT

Thiệu Trung, ngày tháng năm 2026

Về việc báo cáo kết quả thẩm định
Báo cáo KTKT xây dựng công
trình: Cải tạo, sửa chữa Trường
Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu
Trung

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thiệu Trung

Phòng Kinh tế nhận được Tờ trình số 106/TTr-UBND ngày 26/5/2026 của Chủ đầu tư về việc thẩm định, phê duyệt Báo cáo KTKT xây dựng công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung, (có hồ sơ kèm theo);

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014. Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu thầu, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật hải quan, Luật thuế giá trị gia tăng, Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật đầu tư, Luật đầu tư công, Luật quản lý sử dụng tài sản công;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 175/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2024 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29/11/2023 của Quốc Hội; số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ các Thông tư: số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng; số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng; số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và đo bóc khối lượng;

Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng về việc Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 822/QĐ-SXD ngày 29/7/2022 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc Sửa đổi khu vực để tính đơn giá nhân công tại Quyết định số 391/QĐ-SXD ngày 14/5/2025 của Sở Xây dựng về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 727/QĐ-SXD ngày 26/01/2022 của Sở Xây dựng Thanh Hóa Về việc Công bố bảng giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1484/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã Thiệu Trung về việc quyết nghị chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Chủ tịch của UBND xã Thiệu Trung về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, dự toán chi phí khảo sát lập báo cáo kinh tế kỹ thuật và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

Căn cứ Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 12/02/2026 về việc chỉ định thầu Gói thầu số 01: Tư vấn khảo sát, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

Căn cứ Quyết định số 217/QĐ-UBND ngày 28/02/2026 của UBND xã Thiệu Trung về việc phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng Công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 10/3/2026 về việc chỉ định thầu Gói thầu số 02: Tư vấn thẩm tra thiết kế xây dựng và dự toán công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 06/BC-TTr ngày 21/5/2026 của Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Thương mại Tuấn Khải về việc tư vấn thẩm tra thiết kế xây dựng và dự toán công trình, dự án: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung.

Căn cứ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung, do Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinasal lập;

Sau khi xem xét hồ sơ, Phòng Kinh tế báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ xây dựng công trình với các nội dung như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung.
2. Nhóm dự án: Nhóm C
3. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp IV.
4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND xã Thiệu Trung.
5. Tên Chủ đầu tư: UBND xã Thiệu Trung.
6. Địa điểm xây dựng: Xã Thiệu Trung.

7. Giá trị tổng mức đầu tư (làm tròn): **2.175.000.000 đồng.**
8. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách xã từ nguồn sự nghiệp giáo dục và các nguồn huy động hợp pháp khác
9. Thời gian thực hiện dự án: năm 2026.
10. Nhà thầu khảo sát, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinasas
12. Nhà thầu thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Thương mại Tuấn Khải
11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Theo Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Chủ tịch UBND xã Thiệu Trung về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, dự toán chi phí khảo sát lập báo cáo Kinh tế kỹ thuật công trình.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định gồm:

- Tờ trình thẩm định Báo cáo KTKT xây dựng công trình.
- Quyết định về chủ trương đầu tư dự án.
- Hồ sơ năng lực Công ty tư vấn thiết kế, thẩm tra.
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.
- Dự toán thiết kế.
- Thuyết minh Báo cáo KTKT.
- Các hồ sơ, văn bản khác có liên quan.

2. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

Theo Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Chủ tịch UBND xã Thiệu Trung về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, dự toán chi phí khảo sát lập báo cáo Kinh tế kỹ thuật công trình.

3. Nội dung đầu tư và giải pháp thiết kế công trình:

3.1. Nhà lớp học 1 tầng 03 phòng.

- Vệ sinh, xử lý chống thấm sê nô mái. Thay thế hệ thống ống thoát nước mái bằng ống PVC D90.
- Phá dỡ lớp trát tường trong phòng học, trát lại và ốp tường bằng gạch ceramic màu trắng sáng, cao 1,8m kích thước 300x600mm.

3.2. Nhà chức năng 1 tầng:

Vệ sinh, xử lý chống thấm sê nô mái. Thay thế hệ thống ống thoát nước mái bằng ống PVC D90.

3.3. Nhà ăn:

- Đắp đất đồi tôn nền lên cao bằng nền nhà lớp học liền kề dày trung bình 30cm. Lót nilon và đổ bê tông nền đá 1x2 mác 200 dày 10cm.
- Lát nền mới bằng gạch ceramic 600x600mm sáng màu.
- Ốp tường bao bằng gạch ceramic 300x600mm màu trắng sáng.

3.4. Xây mới nhà bếp:

a) Giải pháp kiến trúc:

- Xây mới nhà bếp có quy mô 01 tầng, kích thước 18x9,6m; chiều cao công trình tính từ cos 0.00 đến đỉnh mái là 6,1m.

- Mặt bằng bếp gồm: 01 phòng chia thức ăn 23,97m², 01 phòng bếp + nấu 78,07m², 01 kho thực phẩm 10,01m², 01 phòng kho lương thực 10,01m² và 01 khu sơ chế; Giao thông ngang bằng hành lang rộng 2,4m.

- Tường 220 xây gạch bê tông, vữa XM M75, trát tường bằng vữa XM M75 dày 1,5cm; toàn bộ dầm, trần cột, tường ngoài trát vữa XM M75 dày 1,5cm. Ốp gạch trong nhà cao 2,1m bằng gạch ceramic 300x600mm màu trắng sáng. Toàn bộ tường lặn sơn 3 nước 01 nước lót 02 nước màu.

- Mái xây tường thu hồi 220 xây gạch bê tông, vữa XM M75; xà gồ thép hộp 30x60x1.4mm, lợp mái bằng tôn sóng, tôn dày 0,4mm.

- Toàn bộ cửa đi, cửa sổ công trình là cửa nhôm hệ 55, kính trắng an toàn dày 6,38mm, hoa sắt bằng thép hộp 13x26x1.1mm, sơn tĩnh điện màu trắng.

- Bậc tam cấp xây gạch, vữa XM M75, lát đá granite màu xám.

- Nền lát gạch ceramic 600x600mm sáng màu, nền khu sơ chế lát gạch chống trơn 300x300mm.

b) Giải pháp kết cấu:

- Phần móng: Đáy móng được gia cố bằng cọc tre loại 2,5m, tiêu chuẩn 25 cọc/m². Bê tông lót móng M100. Thiết kế móng băng BTCT M250; Tường móng xây gạch vữa XM M75, giằng chân tường BTCT M200.

- Phần thân: Nhà kết cấu cột, dầm sàn BTCT toàn khối kết hợp tường gạch bao che, sử dụng bê tông M250. Thép nhóm CII. Hệ cột, dầm, sàn BTCT M250 đổ tại chỗ. Tiết diện dầm điển hình 220x600mm và 220x350mm, tiết diện cột điển hình 220x220mm, 220x300mm; sàn BTCT điển hình dày 120mm.

c) Giải pháp phần điện và chống sét:

- Hệ thống điện lấy từ nguồn điện hạ thế của khu vực kéo vào công trình bằng cáp loại Cu/XLPE/PVC 2x16mm² đi đến tủ điện tổng, cáp nội bộ dùng CU/PVC/2x6mm². Dây dẫn trong phòng dùng dây CU/PVC 2x2,5mm² và 2x1,5mm². Hệ thống dây dẫn điện luôn trong ống gen nhựa đi ngầm trong tường và trần.

- Hệ thống chống sét trên mái công trình sử dụng kim thu sét thép phi 16 dài 1m, dây dẫn sét thép phi 10. Hệ cọc tiếp địa bằng thép hình L63x63x6mm dài 2,5m; chôn sâu cách mặt đất 0,7m. Dây tiếp địa 40x4mm.

e) Giải pháp cấp và thoát nước:

- Cấp nước: Nước cấp cho công trình được lấy từ nguồn nước sạch sau nhà 2 tầng và được dẫn lên téc nước đặt trên mái bằng ống nhựa PPR sau đó cấp xuống các thiết bị dùng nước tại tầng 1.

- Thoát nước thải từ khu bếp được thu vào hệ thống đường ống nhựa PVC và thoát ra rãnh thoát nước chung. Ống thoát nước sử dụng ống nhựa PVC.

Nước mưa trên mái được thu về sânô xung quanh mái, vào các ống đứng thoát nước PVC và thải ra rãnh nước bên ngoài.

f) Giải pháp phòng cháy chữa cháy:

- Phòng cháy chữa cháy: Bố trí hệ thống bình cứu hỏa gồm: Bình chữa cháy MFZ4, bình CO2 đựng trong các hộp chữa cháy đặt tại các vị trí thuận tiện cho sử dụng.

3.5. Các hạng mục phụ trợ khác:

- Phá dỡ nhà bếp cũ 1 tầng.

- Sân bê tông khu vực nhà bếp: Đắp đất tôn nền sân, đầm chặt K90. Lớp cấp phối đá dăm loại 2 dày 16cm. Lớp nilon chống mất nước xi măng. Lớp bê tông sân M200. Xoa mặt bê tông sân bằng máy. Cắt mạch sân bê tông.

- Rãnh thoát nước: Rãnh thoát nước xây gạch không nung, vữa xi măng M75. Bê tông đáy rãnh M250. Bê tông lót đáy rãnh M100. Trát tường trong rãnh, vữa xi măng M75. Tấm đan rãnh bằng bê tông cốt thép M250, thép một lớp D10.

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

1. Sự phù hợp với quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Hồ sơ báo cáo kinh tế - kỹ thuật cơ bản đảm bảo, phù hợp với chủ trương đầu tư xây dựng công trình.

2. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế, lập dự toán xây dựng:

- Đơn vị tư vấn khảo sát, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinasa có năng lực phù hợp với quy mô của công trình.

- Chủ nhiệm, chủ trì khảo sát thiết kế xây dựng có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, lĩnh vực hành nghề được cấp phù hợp với công việc đảm nhận.

3. Sự phù hợp của thiết kế bản vẽ thi công so với nhiệm vụ thiết kế: Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công cơ bản đảm bảo phù hợp so với nội dung đầu tư.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình: Các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật cơ bản được áp dụng theo đúng quy định hiện hành.

5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và đảm bảo an toàn của công trình lân cận:

- Giải pháp thiết kế công trình phù hợp với công năng sử dụng.

- Giải pháp kết cấu phù hợp với thiết kế kiến trúc; đảm bảo sự bền vững và ổn định của công trình;

- Các giải pháp thiết kế công trình đảm bảo an toàn của công trình lân cận.

6. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường: Các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật cơ bản được áp dụng theo đúng quy định hiện hành.

7. Tính đúng đắn hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức, đơn giá xây dựng công trình:

Việc áp dụng định mức, đơn giá, chế độ, chính sách và các khoản mục chi phí cơ bản tuân theo quy định hiện hành.

8. Giá trị dự toán thẩm định: **2.174.902.000 đồng** (Hai y, một trăm bảy mươi bốn triệu, chín trăm lẻ hai nghìn đồng).

Đơn vị: đồng

TT	Chi phí	Giá trị trình thẩm định	Giá trị thẩm định	Tăng (+), giảm (-)
-	Chi phí xây dựng	1.888.297.174	1.885.414.615	-2.882.559
-	Chi phí Quản lý dự án	65.071.000	64.971.000	-100.000
-	Chi phí Tư vấn ĐTXD	193.984.000	187.175.000	-6.809.000
-	Chi phí khác	15.739.907	32.141.048	+16.401.141
-	Chi phí dự phòng	11.908.000	5.200.000	-6.708.000
	Tổng cộng	2.175.000.000	2.174.902.000	-98.000

(Có dự toán thẩm định kèm theo)

Dự toán thẩm định áp giá vật tư tại thời điểm quý I/2026 của Công bố Thông tin giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa quý I năm 2026 theo Công văn số 3651/SXD-KTVL ngày 12/4/2026 của Sở Xây dựng. Một số vật tư, vật liệu không có trong công bố giá dự toán thẩm định tạm tính theo giá thị trường.

Giá trị dự toán tăng, giảm do hiệu chỉnh lại một số mã hiệu định mức cho phù hợp với thực tế, cập nhật lại giá nhiên liệu, vật liệu thời điểm hiện tại; chuẩn xác lại khối lượng từ bản vẽ vào trong dự toán;

Giá trị dự toán xây lắp được thẩm định trên cơ sở khối lượng, biện pháp thi công của hồ sơ TKBVTC do Tư vấn thiết kế lập, Chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định. Chủ đầu tư, tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu trong hồ sơ trình thẩm định. Để đảm bảo tính chính xác của hồ sơ dự toán, Chủ đầu tư tiếp tục chỉ đạo Tư vấn thiết kế rà soát chặt chẽ khối lượng trong hồ sơ dự toán đối chiếu với hồ sơ thiết kế BVTC đã được phê duyệt. Trong quá trình rà soát, nếu có sai khác lớn so với hồ sơ thiết kế được duyệt, Chủ đầu tư xem xét điều chỉnh, phê duyệt theo quy định.

Chủ đầu tư và các đơn vị Tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về phương án tính giá vật liệu... đảm bảo phù hợp với thực tế và tiết kiệm kinh phí đầu tư, xây dựng.

Chủ đầu tư căn cứ thời gian thực hiện, nghiệm thu, thanh toán đối với từng khối lượng, hạng mục công việc để chiết giảm thuế VAT và một số phí, lệ phí có liên quan theo quy định tại Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội.

Chủ đầu tư khi thanh toán, quyết toán căn cứ vào biện pháp thi công, khối lượng công việc nghiệm thu thực tế, giá trị thực tế và nội dung thương thảo hợp đồng để thanh quyết toán phù hợp theo quy định.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận: Hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình, sau khi thẩm định đủ điều kiện xem xét, phê duyệt. Đề nghị Chủ tịch UBND xã Thiệu Trung phê duyệt để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị trong giai đoạn tiếp theo:

- Cần lựa chọn biện pháp thi công phù hợp đảm bảo an toàn, không gây nguy hiểm cho công trình lân cận; thực hiện công tác quan trắc biến dạng công trình (độ lún, chuyên vị ngang, độ võng...) trong suốt quá trình thi công để có biện pháp xử lý kịp thời khi cần thiết;

- Thiết kế, thi công xây dựng và sử dụng công trình, phải có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực; rác thải phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định;

- Đối với công tác phá dỡ Chủ đầu tư yêu cầu đơn vị thi công tháo dỡ công trình hiện trạng phải có phương án, biện pháp phá dỡ, biện pháp an toàn lao động và được cấp có thẩm quyền xác nhận, có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tháo dỡ các công trình xây dựng.

- Yêu cầu tư vấn thiết kế thực hiện thường xuyên công tác giám sát tác giả tại hiện trường để kịp thời giải quyết những vướng mắc, phát sinh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: KT.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thị Hạnh

PHỤ BIỂU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

Công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung

Đơn vị: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Tỷ lệ %	Hệ số	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
1	Chi phí xây dựng				1.745.754.273	139.660.342	1.885.414.615	Gxd
1.1	Chi phí xây dựng công trình chính				1.745.754.273	139.660.342	1.885.414.615	
1.1.1	XÂY DỰNG		1	Theo bảng tổng hợp dự toán hạng mục	1.745.754.273	139.660.342	1.885.414.615	
2	Chi phí quản lý dự án	3.446%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	60.158.692	4.812.695	64.971.000	Gqlda
3	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng				173.310.065	13.864.804	187.175.000	Gtv
3.1	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng			Theo QĐ số: 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2026	368.519	29.481	398.000	
3.2	Chi phí khảo sát lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Bảng 2.3a Thông tư 08/2025/TT-BXD)			Theo QĐ số: 176/QĐ-UBND ngày 12/02/2026	105.555.556	8.444.444	114.000.000	
3.3	Chi phí thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Thông tư 12/2021/TT-BXD)			Theo QĐ số: 214/QĐ-UBND ngày 10/3/2026	9.537.037	762.963	10.300.000	
3.4	Chi phí giám sát thi công xây dựng (Bảng 2.21 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	3.285%		Dự toán gói thầu XD trước thuế x tỷ lệ	57.348.028	4.587.842	61.936.000	
3.5	Chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng (Bảng 2.23 Thông tư 12/2021/TT-BXD)			Theo QĐ số: 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2026	500.926	40.074	541.000	
4	Chi phí khác				30.471.104	1.670.324	32.141.048	Gk
4.1	Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Thông tư 28/2023/TT-BTC)	0.019%		Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	500.000		500.000	
4.2	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (Nghị định 254/2025/NĐ-CP)	0.57%	0.5	Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	6.092.048		6.092.048	
4.3	Chi phí kiểm toán độc lập (Nghị định 254/2025/NĐ-CP)	0.96%		Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	20.879.056	1.670.324	22.549.000	

4.4	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng			Tạm tính	3.000.000		3.000.000	
5	Chi phí dự phòng						5.200.000	Gdp
5.1	Dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh			(Gxd+Gqlđa+Gtv+ Gk) sau thuế x tỷ lệ			5.200.000	
	Tổng cộng				2.009.694.134	160.008.165	2.174.901.663	Gxdct
	Làm tròn						2.174.902.000	