

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI  
TRUNG TÂM TƯ VẤN - QUY HOẠCH - KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG ĐỒNG NAI  
2025

## DỰ TOÁN THIẾT KẾ

*Công trình:* MẪU NHÀ CHO NGƯỜI CÓ CÔNG VỚI CÁCH MẠNG  
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI  
(MẪU NHÀ 3: DIỆN TÍCH 24 M<sup>2</sup>)

Tháng 11 - 2024

**BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ**  
**CÔNG TRÌNH : MẪU NHÀ NGƯỜI CÓ CÔNG CÁCH MẠNG TẠI TỈNH ĐỒNG NAI**  
**HẠNG MỨC: MẪU SỐ 3 (24M2)**

| STT | CHI PHÍ  | KÝ HIỆU   | CÁCH TÍNH           | THÀNH TIỀN        |
|-----|--|-----------|---------------------|-------------------|
|     | <b>CHI PHÍ THEO ĐƠN GIÁ</b>  |           |                     |                   |
|     | Chi phí Vật liệu   | A1        | Bảng Giá trị vật tư | 44.672.639        |
|     | Chi phí Nhân công  | B1        | Bảng Giá trị vật tư | 31.691.971        |
|     | Chi phí Máy thi công   | C1        | Bảng Giá trị vật tư | 913.971           |
| I   | <b>CHI PHÍ TRỰC TIẾP</b>   |           |                     |                   |
| 1   | Chi phí Vật liệu   | VL        | A1*1                | 44.672.639        |
| 2   | Chi phí Nhân công  | NC        | B1*1                | 31.691.971        |
| 3   | Chi phí Máy thi công   | MTC       | C1*1                | 913.971           |
|     | <b>Cộng chi phí trực tiếp</b>  |           | <b>VL+NC+MTC</b>    | <b>77.278.581</b> |
| II  | <b>CHI PHÍ GIÁN TIẾP</b>   |           |                     |                   |
|     | Chi phí chung  | C         | T*7,3%              | 5.641.336         |
|     | Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công                             | LT        | T*1,1%              | 850.064           |
|     | Chi phí một số công việc không xác định được<br>khối lượng từ thiết kế | TT        | T*2,5%              | 1.931.965         |
|     | <b>Cộng chi phí gián tiếp</b>  | <b>GT</b> | <b>C+LT+TT</b>      | <b>8.423.365</b>  |
|     | <i>Giá thành dự toán xây dựng</i>                                      | <i>Z</i>  | <i>T+GT</i>         | <i>85.701.946</i> |
| III | THU NHẬP CHIU THUẾ TÍNH TRƯỚC  | TL        | (T+GT)*5,5%         | 4.713.607         |
|     | <b>Chi phí xây dựng trước thuế</b>                                     | <b>G</b>  | <b>T+GT+TL</b>      | <b>90.415.553</b> |
| IV  | THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG  | GTGT      | G*10%               | 9.041.555         |
|     | Chi phí xây dựng sau thuế  | GXDST     | G+GTGT              | 99.457.108        |
|     | <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>TC</b> | <b>GXDST</b>        | <b>99.457.108</b> |

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM TƯ VẤN - QUỸ HOẠCH -  
KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG ĐỒNG NAI  
P. GIÁM ĐỐC

Đỗ Văn Phú

Đoàn Tuấn Phong

Trịnh Huy Tâm



**BẢNG DỰ TOÁN**  
**CÔNG TRÌNH: MẪU NHÀ NGƯỜI CÓ CÔNG CÁCH MẠNG TẠI TỈNH ĐỒNG NAI**  
**HẠNG MỤC: MẪU SỐ 3 (24M2)**

| STT | MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ | NỘI DUNG CÔNG VIỆC  | ĐƠN VỊ | KHỐI LƯỢNG |
|-----|-----------------|---|--------|------------|
| 1   | AB.11313        | Đào đất móng bằng thủ công, rộng <= 3m, sâu <= 1m, đất cấp III<br>$(2*6,9+4*3,2)*0,4*0,55 = 5,852$  | m3     | 11,977     |
| 2   | AF.11111        | Bê tông đá dăm sản xuất bằng máy trộn, đổ bằng thủ công, bê tông lót móng rộng <=250cm đá 4x6, vữa bê tông mác 150<br>$(2*6,9+4*3,2)*0,4*0,1 = 1,064$   | m3     | 1,064      |
| 3   | AE.51113        | Xây móng bằng gạch đất sét nung 4x8x19, chiều dày <=30cm, vữa XM mác 75<br>$(2*6,9+4*3,4)*(0,45*0,3+0,2*0,1) = 4,247$   | m3     | 4,247      |
| 4   | AF.12313        | Bê tông đá dăm sản xuất bằng máy trộn, đổ bằng thủ công, bê tông xà dầm, giằng nhà, chiều cao <=6m đá 1x2, vữa bê tông mác 250<br>Giằng móng : $(2*6,0+3*3,6)*0,2*0,1 = 0,456$<br>Giằng cửa trục 1+3 : $2*4,0*0,1*0,1 = 0,08$   | m3     | 0,536      |
| 5   | AF.83311        | Ván khuôn bằng ván ép công nghiệp có khung xương, cột chống bằng hệ giáo ống, ván khuôn xà, dầm, giằng, chiều cao <= 28m<br>Giằng móng : $(2*6,0+3*3,6)*0,2/100 = 0,046$<br>Giằng cửa trục 1+3 : $2*4,0*0,2/100 = 0,016$  | 100m2  | 0,062      |
| 6   | AF.61521        | Công tác gia công lắp dựng cốt thép, cốt thép xà dầm, giằng, đường kính cốt thép <= 18mm, chiều cao <= 6m<br>Giằng móng thép 2D14 : $(2*6,0+3*4,0)*2*1,208/1000 = 0,058$  | tấn    | 0,058      |
| 7   | AF.61511        | Công tác gia công lắp dựng cốt thép, cốt thép xà dầm, giằng, đường kính cốt thép <= 10mm, chiều cao <= 6m<br>Giằng cửa trục 1+3 thép 2D8: $4*4,0*0,395/1000 = 0,006$  | tấn    | 0,006      |
| 8   | AG.11412        | Sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, bê tông tấm đan, mái hắt, lanh tô... đá 1x2, vữa bê tông mác 200<br>Đan bép : $2,2*0,6*0,075 = 0,099$<br>Ôvăng S1 : $1*1,4*0,5*0,075 = 0,053$  | m3     | 0,152      |
| 9   | AG.13231        | Công tác gia công, lắp đặt cốt thép bê tông đúc sẵn, cốt thép tấm đan, hàng rào, cửa sổ, lá chóp, nan hoa, con sơn<br>Đan bép D8- a150 : $(15*0,6+5*2,2)*0,395/1000 = 0,008$<br>Ôvăng S1 D6-a150 : $(9*0,5+3*1,4)*0,222/1000 = 0,002$   | tấn    | 0,010      |
| 10  | AE.53113        | Xây cột, trụ bằng gạch đất sét nung 4x8x19, chiều cao <=6m, vữa XM mác 75<br>Trụ 1 : $2*0,2*0,2*4,5 = 0,360$<br>Trụ 2 : $2*0,2*0,2*3,5 = 0,28$<br>Trụ 3 : $2*0,2*0,2*3,3 = 0,264$   | m3     | 0,904      |
| 11  | AE.63113        | Xây tường thẳng bằng gạch ống 8x8x19, chiều dày <=10cm, chiều cao <=6m, vữa XM mác 75<br>Tường xung quanh: $(2*5,4+3*3,6)*0,08*3,2 = 5,530$<br>Tường hồi :<br>Trụ 1 : $3,6*0,08*1,3 = 0,374$<br>Trụ 3 : $3,6*0,08*0,1 = 0,029$<br>Trụ A+B : $2*1/2*1,3*5,4*0,08 = 0,562$<br>Trừ ô trống cửa buồng : $-1,0*2,0*0,08 = -0,160$<br>Trừ cửa :<br>-1D1 : $-1*1,5*2,2*0,08 = -0,264$<br>-1D2 : $-1*0,8*2,2*0,08 = -0,141$ | m3     | 5,680      |

| STT | MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ | NỘI DUNG CÔNG VIỆC  | ĐƠN VỊ | KHỐI LƯỢNG |
|-----|-----------------|---|--------|------------|
|     |                 | -2S1 : $-2*1,2*1,3*0,08 = -0,250$   |        |            |
| 12  | AE.63113        | Xây tường thẳng bằng gạch ống 8x8x19, chiều dày $\leq 10$ cm, chiều cao $\leq 6$ m, vữa XM mác 75                 | m3     | 0,101      |
|     |                 | Tường gôđan bép : $3*0,6*0,7*0,08 = 0,101$  |        |            |
| 13  | AK.21223        | Trát tường trong, chiều dày trát 1,5cm, vữa XM mác 75   | m2     | 157,240    |
|     |                 | Tường xung quanh: $2*5,68/0,08 = 142$   |        |            |
|     |                 | Tường gôđan bép: $4*0,6*0,7 = 1,68$   |        |            |
|     |                 | Cột xung quanh :  |        |            |
|     |                 | Trục 1 : $2*0,6*4,5 = 5,4$  |        |            |
|     |                 | Trục 2 : $2*0,6*3,5 = 4,2$  |        |            |
|     |                 | Trục 3 : $2*0,6*3,3 = 3,96$   |        |            |
| 14  | AK.81110        | Quét vôi 1 nước trắng, 2 nước màu   | m2     | 143,840    |
|     |                 | S.quét S.trát : $157,24 = 157,240$  |        |            |
|     |                 | Trừ mặt trong tường thu hồi :   |        |            |
|     |                 | Trục 1 : $-4,0*1,3 = -5,2$  |        |            |
|     |                 | Trục 3 : $-4,0*0,1 = -0,4$  |        |            |
|     |                 | Trục A+B : $-2*1/2*1,3*6,0 = -7,8$  |        |            |
| 15  | AK.51240        | Lát nền, sàn, gạch ceramic 250x400mm  | m2     | 1,320      |
|     |                 | mặt bép : $2,2*0,6 = 1,320$   |        |            |
| 16  | AB.13111        | Đắp đất nền móng công trình, nền đường  | m3     | 2,196      |
|     |                 | $6,1*3,6*0,1 = 2,196$   |        |            |
| 17  | AF.11121        | Bê tông đá dăm sản xuất bằng máy trộn, đổ bằng thủ công, bê tông lót móng rộng >250cm đá 4x6, vữa bê tông mác 150 | m3     | 2,508      |
|     |                 | $6,6*3,8*0,1 = 2,508$   |        |            |
| 18  | AF.11312        | Bê tông đá dăm sản xuất bằng máy trộn, đổ bằng thủ công, bê tông nền đá 1x2, vữa bê tông mác 200                  | m3     | 2,508      |
|     |                 | $6,6*3,8*0,1 = 2,508$   |        |            |
| 19  | AK.41214        | Láng nền sàn có đánh màu, chiều dày 2cm, vữa XM mác 100   | m2     | 25,080     |
|     |                 | $6,6*3,8 = 25,080$  |        |            |
| 20  | AK.12222        | Lợp mái che tường bằng tôn màu dày 0,42mm   | 100m2  | 0,320      |
|     |                 | Mái : $6,3*4,2/100 = 0,265$   |        |            |
|     |                 | Mái hiên : $1,3*4,2/100 = 0,055$  |        |            |
| 21  | AI.11221        | Gia công xà gỗ thép   | tán    | 0,078      |
|     |                 | Thép C60x30x2 : $8*4,0*0,12*0,002*7,85 = 0,060$   |        |            |
|     |                 | Thép kèo : $2*9/1000 = 0,018$   |        |            |
| 22  | AI.61131        | Lắp dựng xà gỗ thép   | tán    | 0,078      |
| 23  | AK.83510        | Sơn sắt thép bằng sơn các loại, 1 nước lót, 1 nước phủ  | m2     | 7,680      |
|     |                 | Xà gỗ : $8*4,0*2*0,12 = 7,680$  |        |            |
| 24  | GTT             | Làm trần nhựa khung xương   | m2     | 22,040     |
|     |                 | $5,8*3,8 = 22,040$  |        |            |
| 25  | GTT             | Cung cấp cửa đi khung sắt, kính dày 5mm   | m2     | 5,060      |
|     |                 | D1 : $1,5*2,2 = 3,300$  |        |            |
|     |                 | D2 : $0,8*2,2 = 1,760$  |        |            |
| 26  | GTT             | Cung cấp cửa sổ khung sắt, kính dày 5mm + hoa sắt bảo vệ  | m2     | 3,120      |
|     |                 | 2S1 : $2*1,2*1,3 = 3,120$   |        |            |
| 27  | AI.63121        | Lắp dựng cửa khung sắt, khung nhôm  | m2     | 8,180      |
| 28  | AK.83510        | Sơn sắt thép bằng sơn các loại, 1 nước lót, 1 nước phủ  | m2     | 8,180      |
|     |                 | <b>Hệ thống nước</b>  |        |            |
| 29  | BB.91101        | Lắp đặt chậu rửa chén inox + vôi  | bộ     | 1,000      |
| 30  | BB.41101        | Lắp đặt ống nhựa miệng bát nối bằng phương pháp dán keo, đoạn ống dài 6m, đường kính ống 21mm                     | 100m   | 0,200      |

| STT | MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ | NỘI DUNG CÔNG VIỆC   | ĐƠN VỊ | KHỐI LƯỢNG |
|-----|-----------------|--|--------|------------|
| 31  | BB.75101        | Lắp đặt cốt nhựa miệng bát nối bằng phương pháp dán keo, đường kính cốt 21mm           | cái    | 2,000      |
| 32  | BB.75101        | Lắp đặt co răng trong nhựa miệng bát nối bằng phương pháp dán keo, đường kính cốt 21mm | cái    | 1,000      |
| 33  | BB.86601        | Lắp đặt van ren, đường kính van 25mm   | cái    | 1,000      |
|     |                 | <b>Hệ thống điện</b>   |        |            |
| 34  | BA.13310        | Lắp đặt đèn led dài 1,2m 1x20W   | bộ     | 4,000      |
| 35  | BA.17202        | Lắp đặt ổ cắm đôi + mặt  | cái    | 4,000      |
| 36  | BA.17101        | Lắp đặt công tắc - 1 hạt trên 1 công tắc + mặt   | cái    | 2,000      |
| 37  | BA.17102        | Lắp đặt công tắc - 2 hạt trên 1 công tắc + mặt   | cái    | 1,000      |
| 38  | BA.18202        | Lắp đặt MCB-1P-20A-6KA   | cái    | 1,000      |
| 39  | BA.16103        | Lắp đặt dây đơn, loại dây 1x1,5mm <sup>2</sup>   | m      | 100,000    |
| 40  | BA.16103        | Lắp đặt dây đơn, loại dây 1x2,5mm <sup>2</sup>   | m      | 40,000     |
| 41  | BA.14302        | Lắp đặt ống nhựa, máng nhựa đặt nối bảo hộ dây dẫn, đường kính 20mm                    | m      | 70,000     |
|     |                 | <b>TỔNG CỘNG</b>   |        |            |

**BẢNG GIÁ TRỊ VẬT TƯ**  
**CÔNG TRÌNH : MAU NHÀ NGƯỜI CÓ CÔNG CÁCH MẠNG TẠI TỈNH ĐỒNG NAI**  
**HẠNG MỤC: MẪU SỐ 3 (24M2)**

| STT | TÊN VẬT TƯ   | ĐƠN VỊ | KHỐI LƯỢNG | ĐƠN GIÁ   | THÀNH TIỀN |
|-----|--|--------|------------|-----------|------------|
|     | <i>Vật liệu</i>  |        |            |           |            |
| 1   | Băng tan   | m      | 0,480      | 2.300     | 1.104      |
| 2   | Bật sắt D10mm  | cái    | 16,360     | 2.000     | 32.720     |
| 3   | Bột màu  | kg     | 2,877      | 100.000   | 287.680    |
| 4   | Bu lông  | cái    | 3,744      | 4.880     | 18.271     |
| 5   | Cát mịn ML=1,5-2,0                                       | m3     | 7,191      | 455.000   | 3.272.109  |
| 6   | Cát vàng ML >2,0   | m3     | 3,771      | 495.000   | 1.866.444  |
| 7   | Co răng trong nhựa miệng bát D21mm                       | cái    | 1,000      | 11.600    | 11.600     |
| 8   | Cồn rửa  | kg     | 0,076      | 30.000    | 2.280      |
| 9   | Công tắc 1 hạt + mặt                                     | cái    | 2,000      | 21.273    | 42.546     |
| 10  | Công tắc 2 hạt + mặt                                     | cái    | 1,000      | 30.546    | 30.546     |
| 11  | Cột chống thép ống                                       | kg     | 2,456      | 14.662    | 36.007     |
| 12  | Cung cấp cửa đi khung sắt, kính dày 5mm                  | m2     | 5,060      | 1.000.000 | 5.060.000  |
| 13  | Cung cấp cửa sổ khung sắt, kính dày 5mm + hoa sắt bảo vệ | m2     | 3,120      | 1.000.000 | 3.120.000  |
| 14  | Cút nhựa miệng bát D21mm                                 | cái    | 2,000      | 2.400     | 4.800      |
| 15  | Chậu rửa chén inox + vòi                                 | bộ     | 1,000      | 1.500.000 | 1.500.000  |
| 16  | Dây dẫn điện đơn 1x1,5mm2                                | m      | 101,000    | 6.960     | 702.960    |
| 17  | Dây dẫn điện đơn 1x2,5mm2                                | m      | 40,400     | 11.340    | 458.136    |
| 18  | Dây thép   | kg     | 0,795      | 22.000    | 17.498     |
| 19  | Đá 1x2   | m3     | 2,843      | 371.818   | 1.057.151  |
| 20  | Đá 4x6   | m3     | 3,317      | 365.000   | 1.210.755  |
| 21  | Đèn led dài 1,2m 1x20W                                   | bộ     | 4,000      | 175.455   | 701.820    |
| 22  | Đỉnh, đỉnh vít   | cái    | 144,000    | 400       | 57.600     |
| 23  | Gạch ceramic 250x400mm                                   | m2     | 1,333      | 115.000   | 153.318    |
| 24  | Gạch đất sét nung (4x8x19)cm                             | viên   | 5.890,900  | 920       | 5.419.628  |
| 25  | Gạch ống (8x8x19)cm                                      | viên   | 3.942,642  | 900       | 3.548.378  |
| 26  | Gas  | kg     | 0,036      | 34.470    | 1.237      |
| 27  | Keo dán  | kg     | 0,014      | 25.000    | 338        |
| 28  | Khung xương (nhôm)                                       | kg     | 0,933      | 63.636    | 59.379     |
| 29  | Làm trần nhựa khung xương                                | m2     | 22,040     | 130.000   | 2.865.200  |
| 30  | MCB-1P-20A-6KA   | cái    | 1,000      | 47.273    | 47.273     |
| 31  | Nước   | lít    | 2.858,918  | 10        | 28.589     |
| 32  | Nhựa dán   | kg     | 0,004      | 100.909   | 404        |
| 33  | Ổ cắm đôi  | cái    | 4,000      | 42.545    | 170.180    |
| 34  | Ổ xy   | chai   | 0,018      | 90.000    | 1.629      |
| 35  | Ống nhựa bảo hộ D=20mm                                   | m      | 71,400     | 7.939     | 566.845    |
| 36  | Ống nhựa miệng bát D21mm                                 | m      | 20,200     | 7.100     | 143.420    |
| 37  | Phèn chua  | kg     | 0,863      | 10.000    | 8.630      |
| 38  | Que hàn  | kg     | 0,741      | 23.100    | 17.108     |
| 39  | Sơn lót  | kg     | 1,792      | 67.000    | 120.076    |
| 40  | Sơn phủ  | kg     | 1,729      | 96.000    | 165.959    |
| 41  | Tôn múi chiều dài bất kỳ                                 | m2     | 37,920     | 95.327    | 3.614.800  |
| 42  | Thép hình  | kg     | 79,962     | 14.662    | 1.172.398  |
| 43  | Thép tròn D<=10mm  | kg     | 6,030      | 15.872    | 95.708     |
| 44  | Thép tròn D<=18mm  | kg     | 59,160     | 15.237    | 901.421    |
| 45  | Ván công nghiệp  | m2     | 1,302      | 75.727    | 98.597     |
| 46  | Van ren đồng D25mm                                       | cái    | 1,000      | 136.300   | 136.300    |

|    |  |      |           |           |                   |
|----|--|------|-----------|-----------|-------------------|
| 47 | Vôi  | kg   | 43,152    | 3.000     | 129.456           |
| 48 | Xi măng PCB30                                  | kg   | 17,365    | 1.574     | 27.333            |
| 49 | Xi măng PCB40                                  | kg   | 3.226,968 | 1.574     | 5.079.247         |
| 50 | Xi măng trắng                                  | kg   | 0,211     | 5.000     | 1.056             |
| 51 | Thép tròn                                      | kg   | 10,200    | 15.872    | 161.894           |
| 52 | Vật liệu khác                                  | %    |           |           | 444.812           |
|    | <b>TỔNG CỘNG</b>                               |      |           |           | <b>44.672.639</b> |
|    | <i>Nhân công</i>                               |      |           |           |                   |
| 53 | Nhân công bậc 3,0/7 nhóm I                     | công | 16,081    | 263.826   | 4.242.649         |
| 54 | Nhân công bậc 3,0/7 nhóm II                    | công | 8,080     | 283.670   | 2.291.940         |
| 55 | Nhân công bậc 3,5/7 nhóm II                    | công | 73,456    | 310.200   | 22.786.169        |
| 56 | Nhân công bậc 4,0/7 nhóm II                    | công | 7,042     | 336.730   | 2.371.212         |
|    | <b>TỔNG CỘNG</b>                               |      |           |           | <b>31.691.971</b> |
|    | <i>Máy thi công</i>                            |      |           |           |                   |
| 57 | Cần cẩu bánh xích - sức nâng: 10 t             | ca   | 0,026     | 2.162.144 | 57.003            |
| 58 | Cần trục tháp - sức nâng: 25 t                 | ca   | 0,007     | 3.178.867 | 23.651            |
| 59 | Máy cắt gạch đá - công suất: 1,7 kW            | ca   | 0,040     | 28.265    | 1.119             |
| 60 | Máy cắt uốn cốt thép - công suất: 5 kW         | ca   | 0,025     | 328.903   | 8.209             |
| 61 | Máy đầm bê tông, đầm dùi - công suất: 1,5 kW   | ca   | 0,096     | 324.100   | 31.269            |
| 62 | Máy đầm bê tông, đầm bàn - công suất: 1,0 kW   | ca   | 0,541     | 319.894   | 173.101           |
| 63 | Máy hàn xoay chiều - công suất: 23 kW          | ca   | 0,222     | 473.802   | 105.049           |
| 64 | Máy khoan bê tông cầm tay - công suất: 0,62 kW | ca   | 0,700     | 15.176    | 10.623            |
| 65 | Máy trộn bê tông - dung tích: 250 lít          | ca   | 0,643     | 368.722   | 237.073           |
| 66 | Máy trộn vữa - dung tích: 150 lít              | ca   | 0,759     | 342.337   | 259.724           |
| 67 | Máy vận thăng lồng - sức nâng: 3 t             | ca   | 0,007     | 879.751   | 6.545             |
| 68 | Máy khác                                       | %    |           |           | 604               |
|    | <b>TỔNG CỘNG</b>                               |      |           |           | <b>913.971</b>    |