

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 5737/UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 26 tháng 5 năm 2021

V/v đính chính Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020

Kính gửi: Giám đốc Sở Xây dựng.

UBND tỉnh nhận được Văn bản số 1717/BXD-KTXD ngày 17 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020 (*File điện tử đính kèm*). Về vấn đề này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng các cơ quan, địa phương liên quan căn cứ Văn bản trên của Bộ Xây dựng để triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh theo đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện, có khó khăn, vướng mắc, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xử lý. bc

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính;
- Ban Quản lý các Khu công nghiệp;
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<F:\2021\UBT\Triển khai XD\>



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Võ Tấn Đức**



Bộ Xây dựng

17-05-2021

16:33:21

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~1717~~/BXD-KTXD

Hà Nội, ngày 17 tháng 5 năm 2021

V/v Đính chính Quyết định số  
65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của  
Bộ trưởng Bộ Xây dựng

Kính gửi: - Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP  
- Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành  
phố trực thuộc Trung ương.

Qua rà soát, Bộ Xây dựng nhận thấy một số lỗi kỹ thuật tại Bảng 1, Bảng 6, Bảng 12, Bảng 14 của Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020. Bộ Xây dựng đính chính như sau:

- Đính chính lại giá trị các cột Suất vốn đầu tư, Suất Chi phí xây dựng, Suất chi phí thiết bị tại các Bảng 1 “ Suất vốn đầu tư công trình nhà ở”, Bảng 6 “Suất vốn đầu tư công trình bệnh viện trọng điểm tuyến Trung ương”, Bảng 12 “Suất vốn đầu tư công trình đa năng”, Bảng 14 “Suất vốn đầu tư xây dựng trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc”; Đính chính phần “ghi chú” của Bảng 1.

- Bổ sung thêm đầy đủ số lượng các tầng hầm (từ 1 tầng - đến 5 tầng hầm) cho tất cả các cấp công trình được công bố tại các Bảng 1, Bảng 12, Bảng 14.

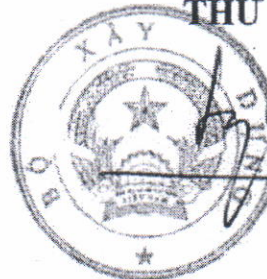
Nội dung chi tiết các Bảng tại Phụ lục kèm theo.

Bộ Xây dựng trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Các đơn vị thuộc Bộ;
- Công thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- Lưu VT, Cục KTXD, Viện KTXD.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Lê Quang Hùng**



## Phụ lục

**Định chính Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2001 của  
Bộ trưởng Bộ Xây dựng**

*(Kèm theo Văn bản số 1117/BXD-KTXD ngày 17/5/2021 của Bộ trưởng  
Bộ xây dựng)*



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

Đơn vị tính: 1.000 đ/m<sup>2</sup> sàn

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
Nhà chung cư:				
Công trình cấp III				
11110.01	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	6.773	5.713	348
	Có 1 tầng hầm	7.918	6.679	407
	Có 2 tầng hầm	8.933	7.535	459
	Có 3 tầng hầm	9.985	8.423	514
	Có 4 tầng hầm	11.028	9.302	567
	Có 5 tầng hầm	12.063	10.174	620
11110.02	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	8.755	6.805	627
	Có 1 tầng hầm	9.364	7.278	671
	Có 2 tầng hầm	9.991	7.766	716
	Có 3 tầng hầm	10.725	8.337	768
	Có 4 tầng hầm	11.509	8.945	824
	Có 5 tầng hầm	12.329	9.583	883
Công trình cấp II				
11110.03	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	9.016	7.122	657
	Có 1 tầng hầm	9.435	7.453	687
	Có 2 tầng hầm	9.900	7.819	721
	Có 3 tầng hầm	10.471	8.271	763
	Có 4 tầng hầm	11.105	8.772	809
	Có 5 tầng hầm	11.788	9.311	859
11110.04	10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	9.437	7.614	657
	Có 1 tầng hầm	9.707	7.832	676
	Có 2 tầng hầm	10.028	8.090	698
	Có 3 tầng hầm	10.444	8.426	727
	Có 4 tầng hầm	10.922	8.812	760
	Có 5 tầng hầm	11.455	9.241	797
11110.05	15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	10.538	8.018	896
	Có 1 tầng hầm	10.691	8.134	909

		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
	Có 2 tầng hầm	10.894	8.289	926
	Có 3 tầng hầm	11.181	8.507	950
	Có 4 tầng hầm	11.528	8.771	980
	Có 5 tầng hầm	11.929	9.076	1.014
11110.07	20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm	11.731	8.935	1.184
	Có 1 tầng hầm	11.820	9.002	1.193
	Có 2 tầng hầm	11.956	9.106	1.207
	Có 3 tầng hầm	12.170	9.269	1.229
	Có 4 tầng hầm	12.442	9.477	1.256
	Có 5 tầng hầm	12.766	9.724	1.289
	Công trình cấp I			
11110.08	24 < số tầng ≤ 30 không có tầng hầm	12.317	9.384	1.244
	Có 1 tầng hầm	12.369	9.423	1.249
	Có 2 tầng hầm	12.462	9.494	1.259
	Có 3 tầng hầm	12.622	9.616	1.275
	Có 4 tầng hầm	12.833	9.776	1.296
	Có 5 tầng hầm	13.091	9.973	1.322
11110.09	30 < số tầng ≤ 35 không có tầng hầm	13.460	10.105	1.473
	Có 1 tầng hầm	13.495	10.131	1.477
	Có 2 tầng hầm	13.569	10.186	1.485
	Có 3 tầng hầm	13.705	10.287	1.500
	Có 4 tầng hầm	13.890	10.427	1.520
	Có 5 tầng hầm	14.119	10.599	1.545
11110.10	35 < số tầng ≤ 40 không có tầng hầm	14.460	10.771	1.652
	Có 1 tầng hầm	14.482	10.787	1.655
	Có 2 tầng hầm	14.539	10.830	1.661
	Có 3 tầng hầm	14.656	10.917	1.675
	Có 4 tầng hầm	14.818	11.038	1.693
	Có 5 tầng hầm	15.024	11.190	1.717
11110.11	40 < số tầng ≤ 45 không có tầng hầm	15.459	11.436	1.831
	Có 1 tầng hầm	15.475	11.449	1.833
	Có 2 tầng hầm	15.526	11.486	1.839
	Có 3 tầng hầm	15.632	11.564	1.852
	Có 4 tầng hầm	15.782	11.676	1.870
	Có 5 tầng hầm	15.974	11.819	1.892
11110.12	45 < số tầng ≤ 50 không có tầng hầm	16.458	12.103	2.010
	Có 1 tầng hầm	16.467	12.110	2.011
	Có 2 tầng hầm	16.509	12.141	2.017
	Có 3 tầng hầm	16.603	12.209	2.028
	Có 4 tầng hầm	16.740	12.311	2.045



		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
Có 5 tầng hầm		16.918	12.441	2.067
Nhà ở riêng lẻ				
11120.01	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	1.820	1.700	
11120.02	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	4.780	4.460	
11120.03	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	7.330	6.850	
Có 1 tầng hầm		9.050	8.141	
11120.04	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	9.210	8.310	
Có 1 tầng hầm		9.913	8.618	

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở nêu tại Bảng 1 được tính toán với cấp công trình là cấp I, II, III, IV theo Thông tư 07/2019/TT-BXD và Thông tư 03/2016/TT-BXD; theo tiêu chuẩn thiết kế TCVN 2748:1991 "Phân cấp công trình xây dựng. Nguyên tắc chung"; 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 9210:2012 "Nhà ở cao tầng. Tiêu chuẩn thiết kế", TCVN 9411:2012 "Nhà ở liền kề. Tiêu chuẩn thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2020/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 chung cư bao gồm các chi phí cần thiết để xây dựng công trình nhà ở tính trên 1 m<sup>2</sup> 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. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ chưa bao gồm chi phí thiết bị.

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

d. Suất vốn đầu tư xây dựng chưa bao gồm chi phí xử lý có tính chất riêng biệt của mỗi dự án như: chi phí xử lý nền đất yếu, xử lý sụt trượt, hang casto.

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

- Tỷ trọng chi phí phần móng công trình : 15 - 25%
- 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 - 35%

f. Suất vốn đầu tư công trình ở Bảng 1 tính cho công trình nhà ở 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.

g. Suất vốn đầu tư công trình ở Bảng 1 tính cho công trình nhà ở chung cư có 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 sử dụng ngoài chỉ giới xây dựng thì suất vốn đầu tư xây dựng tầng hầm của phần mở rộng bằng suất vốn đầu tư tầng hầm trong chỉ giới của công trình có số tầng nổi và tầng hầm tương ứng. Suất vốn đầu tư đối với diện tích tầng hầm mở rộng được xác định theo công thức sau:

$$S_{hầm}^{mr} = (N \times S - N_{tầng nổi} \times S_{tầng nổi}) / N_{hầm}^{cơ}$$

Trong đó:

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

N: Diện tích sàn xây dựng công trình (bao gồm cả các tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng kỹ thuật, tầng áp mái, tầng mái tum (nếu có) trong chỉ giới);

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

$N_{tầng nổi}$  : Diện tích sàn xây dựng tầng nổi trong chỉ giới;

$S_{tầng nổi}$  : Suất vốn đầu tư xây dựng công trình không có hầm đã được ban hành;

$N_{hầm}^{cg}$  : Diện tích sàn xây dựng tầng hầm trong chỉ giới.

**Bảng 6. Suất vốn đầu tư công trình bệnh viện trọng điểm 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	
<b>Bệnh viện trọng điểm tuyến Trung ương có quy mô</b>				
11223.01	1.000 giường bệnh	4.356.790	2.103.710	2.039.560

Ghi chú:

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình y tế nêu tại Bảng 6 được tính toán với cấp công trình là cấp I theo các quy định trong Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 2748:1991 "Phân cấp công trình xây dựng. Nguyên tắc chung"; các yêu cầu, quy định về khu đất xây dựng, bố cục mặt bằng, giải pháp thiết kế, giải pháp kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy, chiếu sáng, thông gió, điện, nước... theo Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXD 4470: 2012 "Bệnh viện đa khoa - Tiêu chuẩn thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2020/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 trọng điểm 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 chuẩn 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 chuẩn 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.



**Bảng 12. Suất vốn đầu tư công trình đa năng**

		Đơn vị tính: 1.000 đ/m <sup>2</sup> sàn		
		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
Công trình đa năng				
Công trình cấp III				
11260.01	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	6.982	6.005	448
	Có 1 tầng hầm	8.077	6.948	518
	Có 2 tầng hầm	9.057	7.790	581
	Có 3 tầng hầm	10.080	8.671	647
	Có 4 tầng hầm	11.099	9.547	712
	Có 5 tầng hầm	12.113	10.419	777
11260.02	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	9.022	7.146	816
	Có 1 tầng hầm	9.587	7.593	867
	Có 2 tầng hầm	10.179	8.061	921
	Có 3 tầng hầm	10.883	8.619	984
	Có 4 tầng hầm	11.641	9.220	1.053
	Có 5 tầng hầm	12.439	9.852	1.125
Công trình cấp II				
11260.03	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	9.293	7.471	846
	Có 1 tầng hầm	9.679	7.782	881
	Có 2 tầng hầm	10.115	8.133	921
	Có 3 tầng hầm	10.662	8.572	971
	Có 4 tầng hầm	11.273	9.064	1.026
	Có 5 tầng hầm	11.936	9.597	1.087
11260.04	10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	9.716	7.993	1.154
	Có 1 tầng hầm	9.962	8.195	1.184
	Có 2 tầng hầm	10.261	8.441	1.219
	Có 3 tầng hầm	10.656	8.766	1.266
	Có 4 tầng hầm	11.115	9.144	1.321
	Có 5 tầng hầm	11.630	9.567	1.382
11260.06	15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	10.845	8.417	1.373
	Có 1 tầng hầm	10.978	8.520	1.390
	Có 2 tầng hầm	11.163	8.663	1.414
	Có 3 tầng hầm	11.432	8.873	1.448
	Có 4 tầng hầm	11.763	9.129	1.490
	Có 5 tầng hầm	12.148	9.428	1.539
11260.07	20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm	12.081	9.372	1.533
	Có 1 tầng hầm	12.152	9.427	1.542
	Có 2 tầng hầm	12.271	9.520	1.557
	Có 3 tầng hầm	12.469	9.674	1.582
	Có 4 tầng hầm	12.726	9.873	1.615



		Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
			Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
		0	1	2
	Có 5 tầng hầm	13.036	10.113	1.654
	<b>Công trình cấp I</b>			
11260.08	24 < số tầng ≤ 30 không có tầng hầm	12.683	9.850	1.612
	Có 1 tầng hầm	12.721	9.879	1.617
	Có 2 tầng hầm	12.800	9.941	1.627
	Có 3 tầng hầm	12.946	10.054	1.646
	Có 4 tầng hầm	13.144	10.208	1.671
	Có 5 tầng hầm	13.388	10.398	1.702
11260.09	30 < số tầng ≤ 35 không có tầng hầm	13.870	10.599	1.911
	Có 1 tầng hầm	13.892	10.616	1.914
	Có 2 tầng hầm	13.952	10.661	1.922
	Có 3 tầng hầm	14.075	10.756	1.939
	Có 4 tầng hầm	14.247	10.887	1.963
	Có 5 tầng hầm	14.464	11.053	1.993
11260.10	35 < số tầng ≤ 40 không có tầng hầm	14.894	11.306	2.140
	Có 1 tầng hầm	14.903	11.312	2.141
	Có 2 tầng hầm	14.948	11.346	2.148
	Có 3 tầng hầm	15.052	11.425	2.163
	Có 4 tầng hầm	15.202	11.539	2.184
	Có 5 tầng hầm	15.396	11.687	2.212
11260.11	40 < số tầng ≤ 45 không có tầng hầm	15.927	12.001	2.369
	Có 1 tầng hầm	15.932	12.004	2.369
	Có 2 tầng hầm	15.972	12.034	2.375
	Có 3 tầng hầm	16.067	12.105	2.390
	Có 4 tầng hầm	16.208	12.211	2.410
	Có 5 tầng hầm	16.390	12.349	2.437
11260.12	45 < số tầng ≤ 50 không có tầng hầm	16.950	12.706	2.608
	Có 1 tầng hầm	16.952	12.708	2.608
	Có 2 tầng hầm	16.988	12.734	2.613
	Có 3 tầng hầm	17.077	12.800	2.627
	Có 4 tầng hầm	17.209	12.900	2.647
	Có 5 tầng hầm	17.382	13.029	2.674

**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 tại Bảng 12 được tính toán với cấp công trình là cấp II, III theo các quy định trong Thông tư 07/2019/TT-BXD và Thông tư 03/2016/TT-BXD; theo tiêu chuẩn thiết kế TCVN 2748:1991 "Phân cấp công trình xây dựng. Nguyên tắc chung"; 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", Quy chuẩn QCVN 06:2020/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 Bảng 12 bao gồm:

Chi phí cần thiết để xây dựng công trình tính trên 1 m<sup>2</sup> 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, phương tiện phòng cháy chữa cháy, hệ thống BMS,...

e. Tỷ trọng của các phần chi phí trong suất vốn đầu tư công trình xây dựng Bảng 12 như sau:

- |   |            |
|---|------------|
| - Tỷ trọng chi phí phần móng công trình                                   | : 15 - 25% |
| - 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 - 35% |

f. 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 sử dụng là khu thương mại và mở rộng ngoài chỉ giới xây dựng sử dụng như hướng dẫn của phần nhà chung cư cao tầng.

**Bảng 14. Suất vốn đầu tư xây dựng trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc**

Đơn vị tính: 1.000 đ/m<sup>2</sup> sàn

	Suất vốn đầu tư	Trong đó bao gồm	
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị
	0	1	2
<b>Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc có số tầng</b>			
<b>Công trình cấp III</b>			
11281.01 Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	8.161	6.212	1.115
Có 1 tầng hầm	9.052	6.891	1.236
Có 2 tầng hầm	9.884	7.523	1.350
Có 3 tầng hầm	10.796	8.218	1.475
Có 4 tầng hầm	11.728	8.927	1.602
Có 5 tầng hầm	12.672	9.645	1.731
11281.02 5 < Số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	9.009	6.983	1.294
Có 1 tầng hầm	9.571	7.418	1.375
Có 2 tầng hầm	10.160	7.875	1.459
Có 3 tầng hầm	10.861	8.419	1.560
Có 4 tầng hầm	11.617	9.005	1.668
Có 5 tầng hầm	12.412	9.621	1.783
<b>Công trình cấp II</b>			
11281.03 7 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	10.576	7.786	1.513
Có 1 tầng hầm	10.842	7.982	1.551
Có 2 tầng hầm	11.178	8.230	1.599
Có 3 tầng hầm	11.640	8.569	1.665
Có 4 tầng hầm	12.178	8.965	1.742
Có 5 tầng hầm	12.777	9.407	1.828

**Ghi chú:**

a. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc tại Bảng 14 được tính toán với cấp công trình là cấp I, II, III theo các quy định trong Thông tư 07/2019/TT-BXD và Thông tư 03/2016/TT-BXD; các yêu cầu, quy định về phân loại trụ sở cơ quan, các giải pháp thiết kế, phòng cháy chữa cháy, yêu cầu kỹ thuật chiếu sáng, kỹ thuật điện, vệ sinh,... theo Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4601:2012 "Trụ sở cơ quan. Yêu cầu thiết kế", Quy chuẩn QCVN 06:2020/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 cơ quan, 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: trường 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 cơ quan, văn phòng làm việc được tính bình quân cho 1m<sup>2</sup> diện tích sàn xây dựng.

d. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc 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, phương tiện phòng cháy chữa cháy, hệ thống BMS,...

e. Tỷ trọng của các phần chi phí trong suất vốn đầu tư công trình xây dựng Bảng 14 như sau:

- Tỷ trọng chi phí phần móng công trình

: 15 - 25%



- 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 - 35%

f. Suất vốn đầu tư công trình ở Bảng trên tính cho công trình trụ sở cơ quan, 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 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 sử dụng là khu thương mại và mở rộng ngoài chỉ giới xây dựng sử dụng như hướng dẫn của phần nhà chung cư cao tầng.