

MẪU CẤU TRÚC DỰ TOÁN THI CÔNG NHÀ PHỐ

Case tham khảo năm 2025 - dữ liệu khách hàng đã được loại bỏ

Diện tích theo hồ sơ	333,37 m ²
Giá trị dự toán	2.651.000.000 đồng
Đơn giá theo phạm vi hồ sơ	6.641.757 đồng/m ²
VAT	Chưa gồm VAT
Thời gian tham khảo	160 ngày

Lưu ý: Đây là mẫu tham khảo theo một hồ sơ năm 2025, không phải báo giá 2026. Chi phí thực tế phụ thuộc vị trí, hiện trạng, quy mô, giải pháp móng, vật tư và thời điểm thi công.

1. Cách đọc một dự toán an toàn

Một con số chỉ có ý nghĩa khi đi kèm năm lập, diện tích, phạm vi, VAT, vật tư, điều kiện loại trừ và tiến độ thanh toán. Trước khi so sánh hai báo giá, cần đưa chúng về cùng một phạm vi.

Thông tin đầu vào của mẫu

Hạng mục	Giá trị tham khảo
Loại hồ sơ	Dự toán thi công nhà phố
Năm lập	2025
Diện tích	333,37 m ²
Tổng giá trị	2.651.000.000 đồng
Đơn giá theo hồ sơ	6.641.757 đồng/m ²
Thuế	Chưa gồm VAT
Tiến độ	160 ngày

Điểm cần kiểm tra trước khi dùng số liệu

- 1. Đơn giá 6.641.757 đồng/m² là phạm vi phần thô và hoàn thiện trong hồ sơ; không phải tổng ngân sách chia cho diện tích.
- 2. Tổng giá trị chưa gồm VAT. Khi so sánh cần kiểm tra báo giá kia đã gồm thuế hay chưa.
- 3. Các hạng mục loại trừ phải được tính riêng nếu chủ đầu tư cần sử dụng.

2. Cấu trúc nhóm chi phí

Mẫu này giữ nguyên các nhóm chi phí đã được phép công khai nhưng không phân bổ số tiền khi hồ sơ nguồn không cung cấp dữ liệu công khai theo từng nhóm.

Nhóm	Nội dung cần kiểm tra
Chuẩn bị và móng	Mặt bằng, biện pháp thi công, loại móng và điều kiện địa chất.
Phản thô	Kết cấu, xây trát và các hạng mục tạo hình chính của công trình.
Hoàn thiện	Ốp lát, sơn, cửa và các vật tư hoàn thiện theo phụ lục.
Điện	Hệ thống điện trong phạm vi hồ sơ; kiểm tra phần thiết bị hoàn thiện.
Nước	Cấp thoát nước trong phạm vi; kiểm tra thiết bị vệ sinh và phụ kiện.
Thiết kế	Hồ sơ thiết kế được liệt kê trong dự toán.
Mặt tiền	Giải pháp hoàn thiện mặt tiền theo phương án thiết kế.

Bao gồm

Theo dự toán chi tiết và phụ lục vật tư của hồ sơ.

Chưa bao gồm

Điều hòa, camera, mạng, chống sét, tủ bếp và các mục loại trừ khác được ghi trong hồ sơ.

3. Thanh toán và checklist nhận báo giá

Cấu trúc thanh toán của hồ sơ tham khảo gồm 10 đợt và giữ lại 1,5% sau bàn giao. Tỷ lệ từng đợt phải theo hợp đồng/dự toán chính thức, vì vậy tài liệu này không tự suy diễn tỷ lệ.

Checklist 10 điểm

1	Năm lập báo giá và thời gian hiệu lực.	☐
2	Địa điểm, diện tích và quy mô công trình.	☐
3	Giải pháp móng và điều kiện địa chất.	☐
4	Phạm vi phần thô và hoàn thiện.	☐
5	Danh mục vật tư, thương hiệu và quy cách.	☐
6	VAT và các loại thuế/phí liên quan.	☐
7	Các hạng mục chưa bao gồm.	☐
8	Tiến độ thi công và điều kiện phát sinh.	☐
9	Tiến độ thanh toán, khoản giữ lại và bảo hành.	☐
10	Người có thẩm quyền duyệt thay đổi khối lượng.	☐

CẦN MỘT DỰ TOÁN THEO CÔNG TRÌNH CỤ THỂ?

Gửi vị trí, diện tích và nhu cầu sử dụng để UPhome kiểm tra phạm vi trước khi lập khái toán. Hotline Hà Nội: 08 8899 8383.

Nguồn dữ liệu: 06 DU TOAN WEB - DT-HP-2025-025. Tài liệu đã loại bỏ tên, địa chỉ chi tiết, số tài khoản và thông tin liên hệ của khách hàng.