

HƯỚNG DẪN CÀI ĐẶT

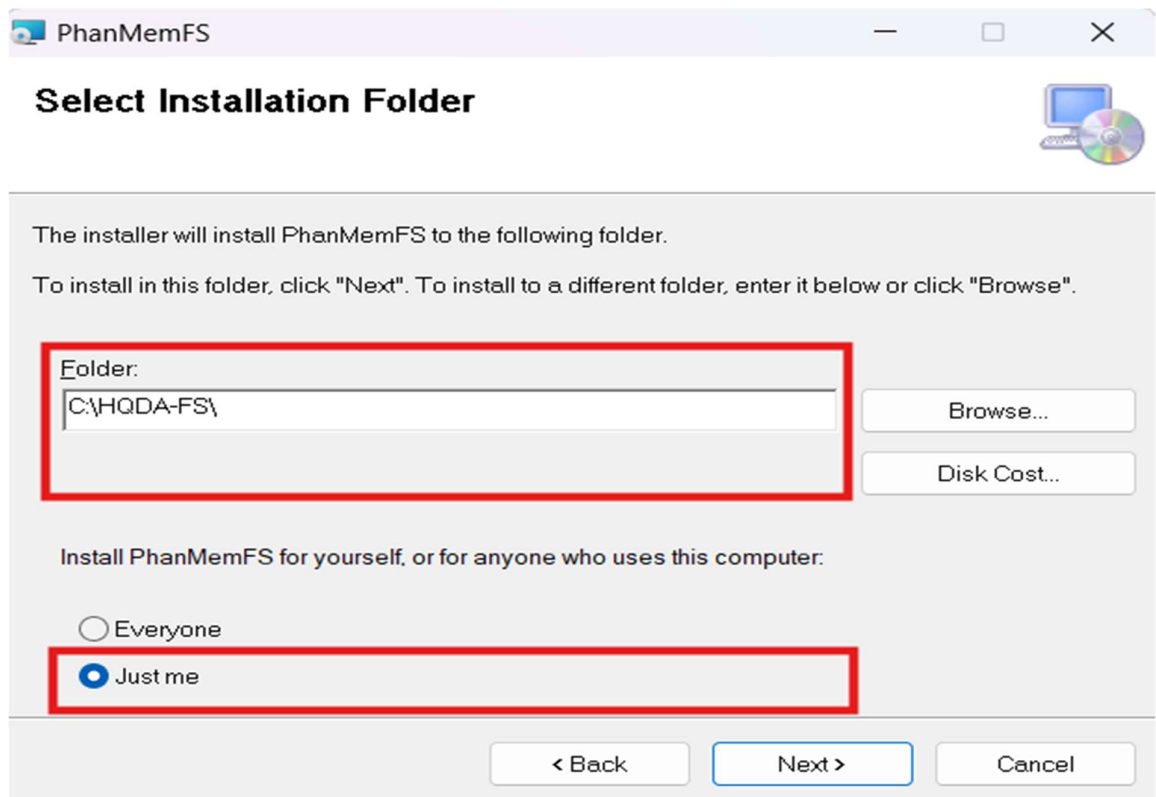
PHẦN MỀM LẬP TMĐT & HQDA

Cảm ơn các bạn đã sử dụng phần mềm lập Tổng mức đầu tư và phân tích hiệu quả dự án FS của hieuquaduan.com. Dưới đây là hướng dẫn cài đặt, nếu có vướng mắc gì trong quá trình cài đặt thì các bạn liên hệ với hieuquaduan.com để được hỗ trợ.

I. Tài phần mềm cài đặt và đăng ký

- **Bước 1:** Tải trực tiếp từ trang chủ hieuquaduan.com:
- **Bước 2:** Các bạn giải nén và kích đúp vào file có tên **SetupHQDA-FS.msi** (vừa tải về) để cài đặt, các bạn ấn Next để thực hiện quá trình cài đặt như bình thường. Các bạn cứ nhấn Next cho đến khi quá trình cài đặt hoàn tất.

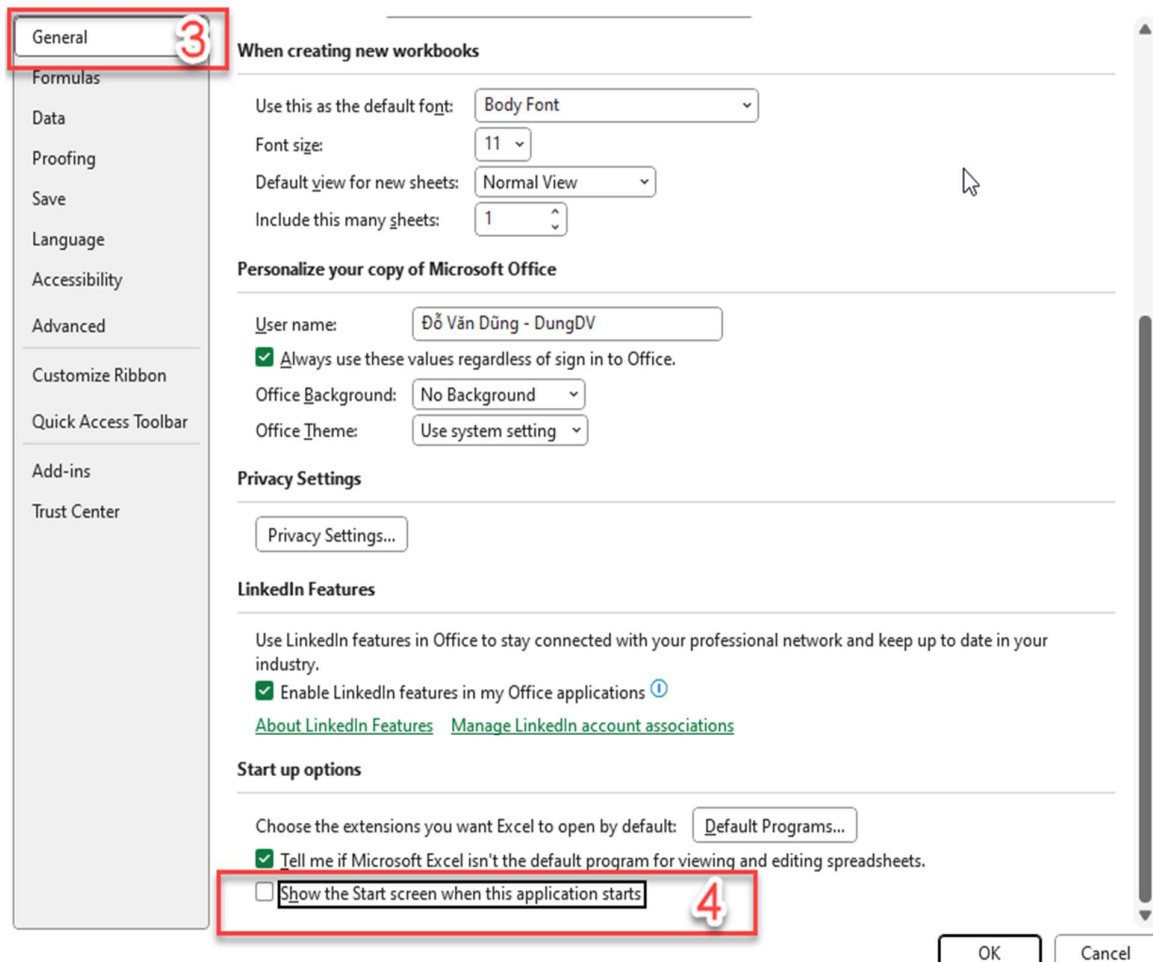
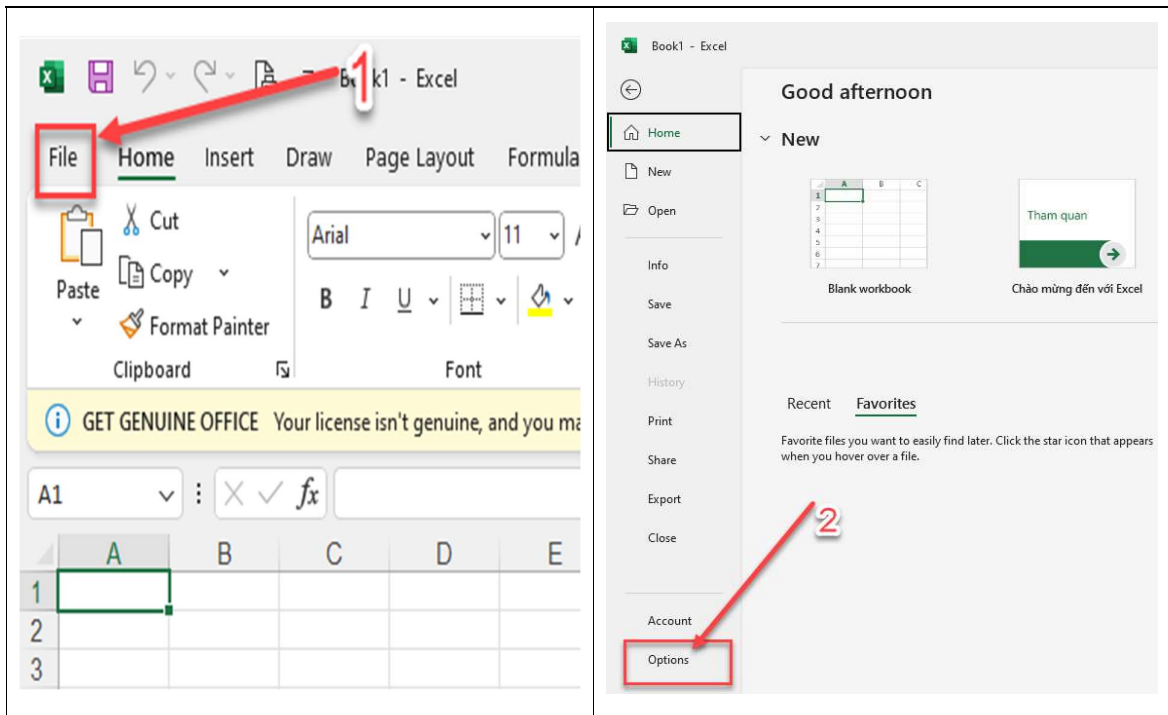
Vị trí cài đặt, các bạn để mặc định đường dẫn như phần mềm đã setup để thuận tiện cho việc Update tự động sau này.



Sau khi cài đặt xong, phần mềm sẽ xuất hiện với ngoài Decktop

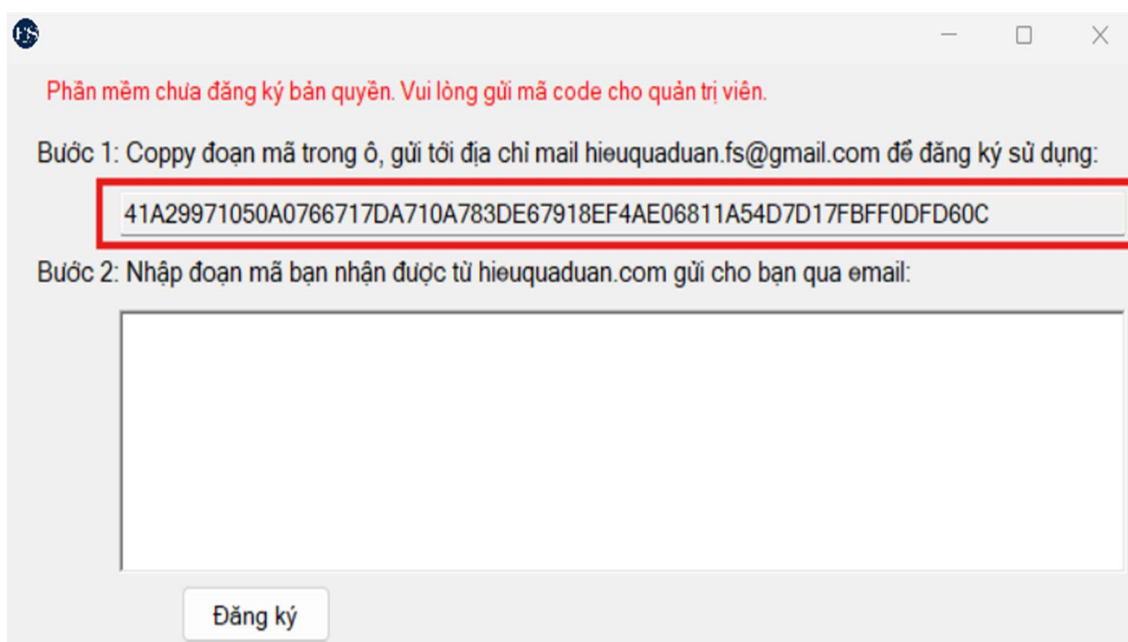


- **Bước 3:** Khởi động Excel (mở excel) => (1) Kích vào File (hoặc Tệp) => (2) Kích vào Option (hoặc là Tùy chọn) => (3) Kích vào tab “General => (4) Bỏ tích chọn “Show the start screen when this application starts”



- **Bước 4:** Sau khi cài đặt xong, các bạn kích đúp vào phần mềm để tiến hành bước đăng ký (chỉ thực hiện với lần sử dụng đầu tiên, các lần sử dụng tiếp theo sẽ không phải thực hiện bước này).

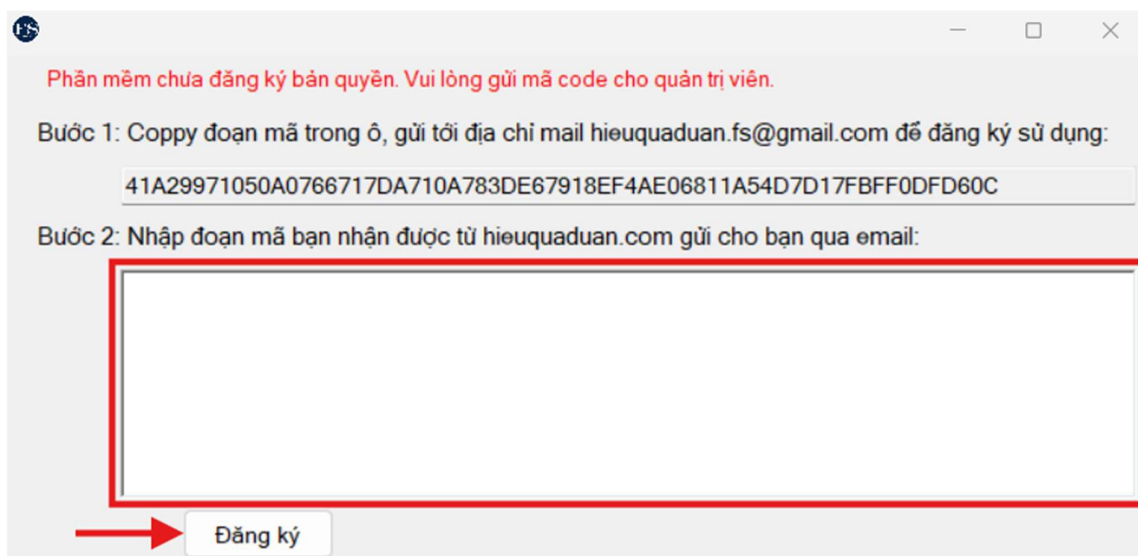
+ Sau khi kích đúp khởi động phần mềm, phần mềm sẽ hiện lên 1 bảng thông tin như sau:



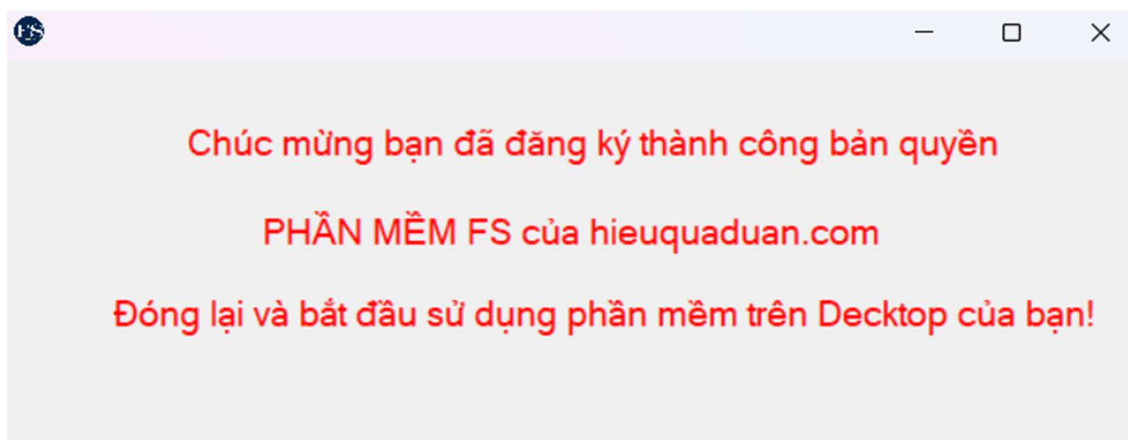
+ Các bạn copy đoạn mã trong khung màu đỏ trên, gửi tới địa chỉ Email: hieuquaduan.fs@gmail.com để đăng ký với các thông tin sau:

- 1) Họ và tên đầy đủ của người sử dụng:
- 2) Địa chỉ:
- 3) Số điện thoại:
- 4) Đoạn mã (lấy từ ô màu đỏ trong ảnh trên):

+ Hieuquaduan.com sẽ gửi lại bạn thông tin License đăng ký theo đường email bạn đã gửi trên. Sau đó bạn copy đoạn thông tin License trên và gán vào mục License trong phần mềm và ấn nút đăng ký (bạn kích đúp vào phần mềm trên Decktop là bảng này lại hiện ra để bạn điền).

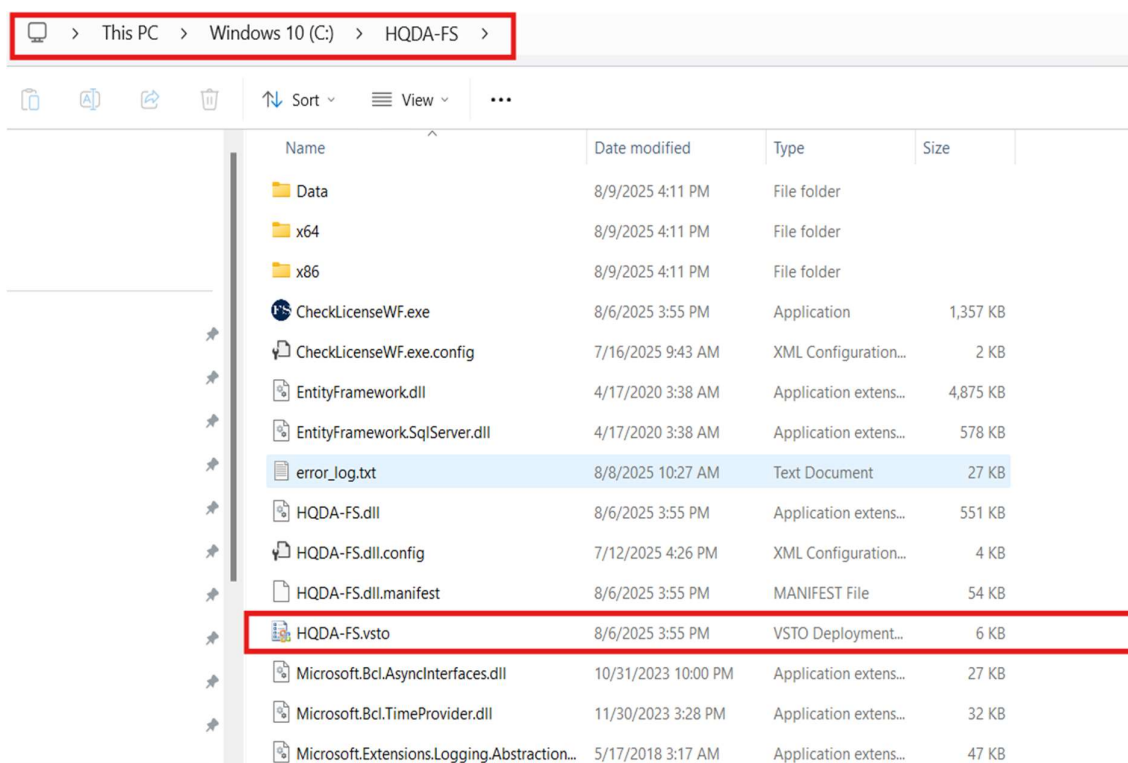


+ Các bạn kích vào nút Đăng ký để hoàn tất quá trình Đăng ký. Bảng thông báo hiệu lên tức là bạn đã đăng ký thành công và bắt đầu sử dụng phần mềm cho công việc của mình nhé.



Bạn tắt hết các file excel đang mở, sau đó mở phần mềm FS từ Shortcut trên decktop. Thông thường thì các máy sẽ chạy mượt sau bước 4. Nếu bạn chạy mà chưa thấy giao diện FS trên excel thì bạn thực hiện thêm Bước 5.

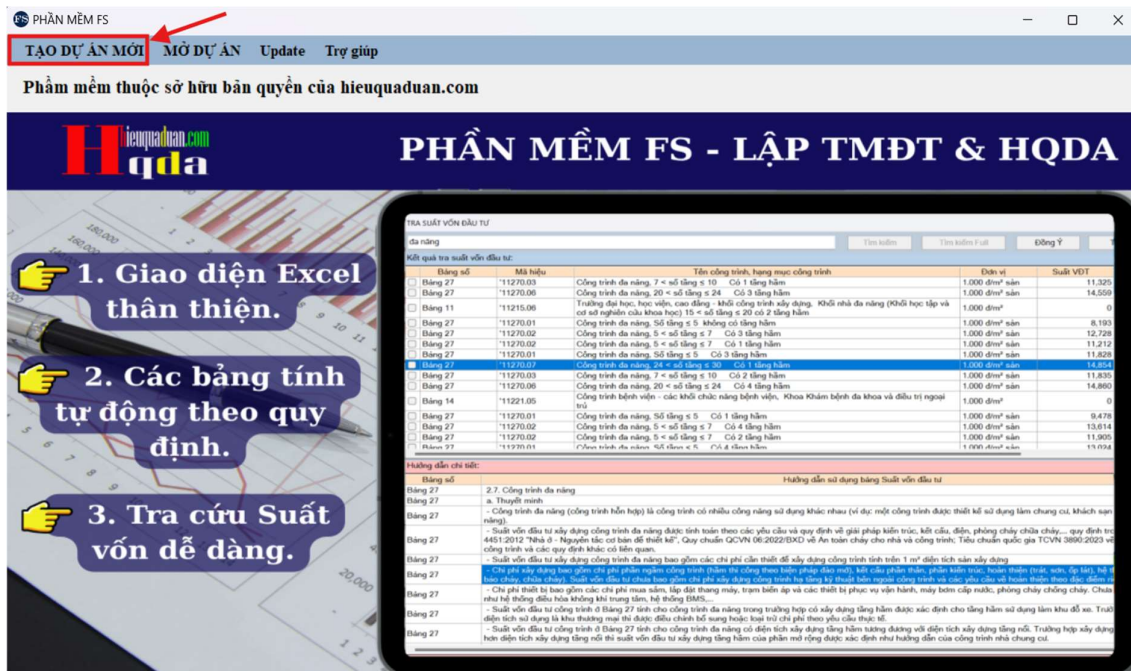
- **Bước 5:** Bạn vào thư mục C:\HQDA-FS tìm file có tên HQDA-FS.vsto kích đúp (không bắt buộc nhưng có thể một số máy tính yêu cầu bước này), sau đó chọn Installer => chọn Ok



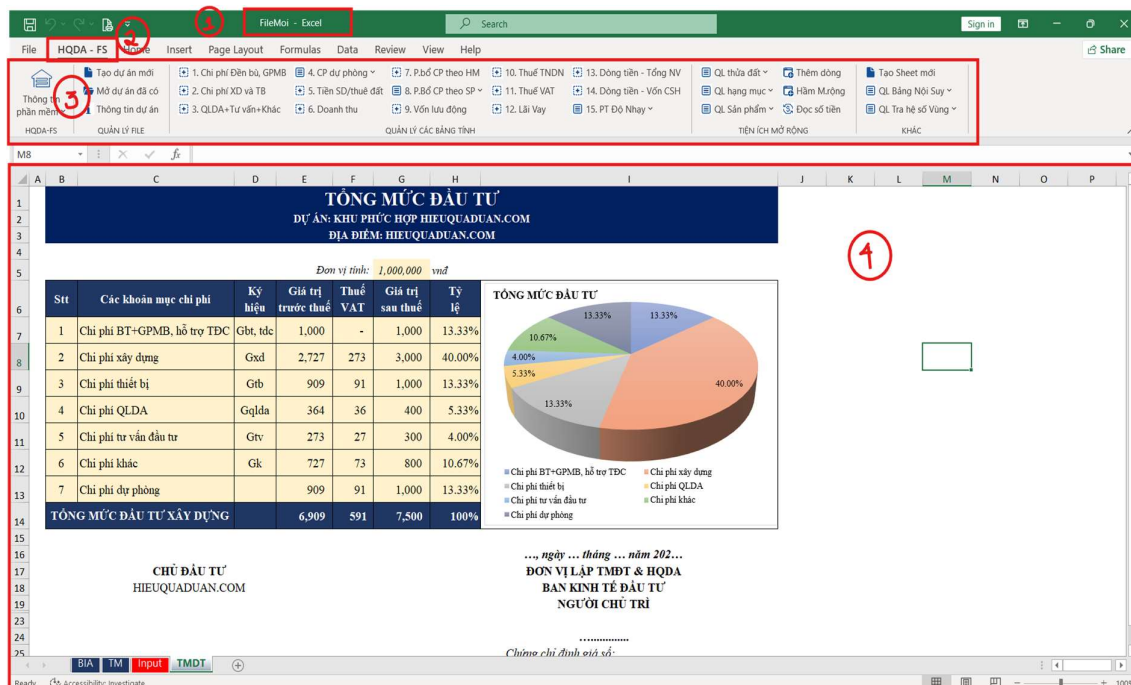
Sau đó sử dụng phần mềm như bình thường.

II. SỬ DỤNG PHẦN MỀM

- Sau khi đăng ký xong, các bạn kích đúp để mở phần mềm. Phần mềm sẽ xuất hiện với giao diện như sau:



- Các bạn kích vào mục “TẠO DỰ ÁN MỚI” để bắt đầu thực hiện dự án. Một dự án sẽ được tạo ra để các bạn có thể thao tác. Giao diện dự án mới như sau:



(1) : Tên file của dự án được tạo ra. Các bạn nên thực hiện thao tác lưu vào vị trí mà mình mong muốn.

(2) : Thẻ (Ribbon) được thiết kế riêng để sử dụng các tính năng của phần mềm

(3) : Khu vực hiển thị các nút chức năng của phần mềm.

(4) : Khu vực hiển thị các bảng tính.

1. Khai báo thông tin dự án:

- Các bạn kích vào mục Thông tin dự án

Khai báo thông tin:

Thông tin dự án:

Tên dự án:

KHU PHỨC HỢP HIEUQUADUAN.COM

Địa điểm:

HIEUQUADUAN.COM

Thông tin chủ thể:

Chủ đầu tư:

HIEUQUADUAN.COM

Đơn vị lập TMDT-HQDA:

BAN KINH TẾ ĐẦU TƯ

Thông tin về Thời gian thực hiện dự án:

Chọn kỳ tính toán:

☒ Theo Năm

☐ Theo Quý

☐ Theo Tháng

Chọn năm tính HQDA:

2025

Năm bắt đầu Giai đoạn Chuẩn bị:

2026

Thời gian chuẩn bị (số năm):

2

Thời gian xây dựng (số năm):

3

Thời gian khai thác (số năm):

47

Thông tin về Suất vốn đầu tư:

Chọn Suất vốn:

Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025 của BXD về việc Công bố SVĐT và Giá xây dựng tổng hợp năm 2024

Chọn vùng:

Vùng 7

Thành phố Hà Nội

Phân loại công trình:

Loại công trình:

Tuyến ống cấp nước

Cấp công trình:

Cấp I

Nhóm công trình:


Tuyến ống cấp nước

Đồng ý

Thoát

- Năm tính HQDA: Là năm hiện tại – Thời điểm các bạn đang lập TMĐT&HQDA.
- Năm bắt đầu giai đoạn chuẩn bị: Có thể dự án đã có thời gian chuẩn bị từ trước thời điểm hiện tại, khi đó quy ước năm bắt đầu thực hiện công tác chuẩn bị là năm hiện tại.
- Các thông tin về Suất vốn đầu tư, Vùng, Phân loại công trình: Các bạn kích chọn theo thông tin thực tế của dự án, làm cơ sở nội suy các chi phí đầu tư xây dựng.

2. Chi phí xây dựng và Thiết bị

- Các bạn kích vào mục  2. Chi phí XD và TB
- Thao tác thêm hạng mục (như ảnh): Kích vào vị trí muốn thêm hạng mục (1), kích chuột vào menu Thêm hạng mục xây dựng mới (2)

HQDA - FS Home Insert Page Layout Formulas Data Review View Help

Thông tin phần mềm v HQDA-FS QUẢN LÝ FILE QUẢN LÝ CÁC BẢNG TÍNH

Tạo dự án mới Tạo Sheet mới
Mở dự án đã có QL bảng nội suy v QL Tra hệ số vùng v
v Thông tin dự án Thêm hàng mục v Thêm hàng mục Xây dựng mới Xóa hàng mục đang chọn KHÁC

QL thuế đất QL thuế công QL hàng mục Hàm Mờng

(2)

C27 : x ✓ fx

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
13			TT	Nội dung	-Năm 3	-Năm 2	-Năm 1	Năm	(Ixdtbtq)						
14				Chỉ số giá xây dựng	100%	100.33%	100.26%	105.72%							
15			1	Chỉ số giá liên hoàn		100.33%	99.93%	105.45%							
16			2	Chỉ số giá bình quân					101.9%						
17			-	Quyết định số ngày của Sở XD tỉnh về việc công bố Chỉ số giá xây dựng năm 202.....											
18			-	Quyết định số ngày của Sở XD tỉnh về việc công bố Chỉ số giá xây dựng năm 202.....											
19			-	Quyết định số ngày của Sở XD tỉnh về việc công bố Chỉ số giá xây dựng năm 202.....											
20			-	Quyết định số ngày của Sở XD tỉnh về việc công bố Chỉ số giá xây dựng năm 202.....											
21			4	Kđc3: Hệ số điều chỉnh chỉ phí BTXD theo mức hoàn thiện.											
22				Kđc4: Hệ số điều chỉnh riêng của CBT											
23			KẾT QUẢ TÍNH TOÁN		Hệ số đc không in:		100%			Đơn vị tính:	1,000,000 VNĐ				
24			TT	Mã SVBT	Nội dung	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Hệ số d.chỉnh			Thành tiền sau VAT	Ghi chú		
25									Kdc1	Kdc2	Kdc3	Kdc4			
26			II	Gxd	CHI PHÍ XÂY DỰNG										
27															
28															
29															
30															
31															

$$I_{XDCBTq} = \frac{\sum_{n=1}^{T-1} I_n}{T}$$

- Thao tác tra suất vốn: Nhập tên/loại công trình mà bạn muốn tra suất vốn vào cột B của bản tính, sau đó ấn Enter.

KẾT QUẢ TÍNH TOÁN										
Hệ số đ. chỉnh: 100%										
Đơn vị tính: 1,000,000 VNĐ										
TT	Mã SVDT	Nội dung	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Hệ số đ. chỉnh				Thành tiền sau VAT
						Kđc1	Kđc2	Kđc3	Kđc4	Ghi chú
II	Gxd	CHI PHÍ XÂY DỰNG								-
I	HM 1	Nhập tên công trình/hạng mục ...								-
										-
										-
										-
										-
										-

- Thông tin Suất vốn sẽ hiện lên: Tìm công trình phù hợp và tích chọn vào bảng suất vốn (1) và kích **“Đồng Ý”**. Chú ý đọc thông tin hướng dẫn (2) để đảm bảo áp dụng suất vốn hiệu quả.

TRA SUẤT VỐN ĐẦU TƯ

đơn vị tính

Tìm kiếm

Tìm kiếm Full

Đồng Ý

Thoát

Kết quả tra suất vốn đầu tư:

Bảng số	Mã hiệu	Tên công trình, hạng mục công trình	Đơn vị	Suất VDT	Suất XD	S
<input type="checkbox"/> Bảng 14	'11221.05	Công trình bệnh viện - các khối chức năng bệnh viện, Khoa Khám bệnh đa khoa và điều trị ngoại trú	1.000 đ/m²	0	11,726	
<input type="checkbox"/> Bảng 27	'11270.01	Công trình đa năng, Số tầng < 5 Có 1 tầng hầm	1.000 đ/m² sàn	9,478	8,211	
<input checked="" type="checkbox"/> Bảng 11	'11215.06	Trường đại học, học viện, cao đẳng - khối công trình xây dựng, Khối nhà đa năng (Khối học tập và cơ sở nghiên cứu khoa học) 15 < số tầng ≤ 20 có 2 tầng hầm	1.000 đ/m²	0	12,411	
<input type="checkbox"/> Bảng 27	'11270.01	Công trình đa năng, Số tầng ≤ 5 Có 5 tầng hầm	1.000 đ/m² sàn	14,214	12,314	
<input type="checkbox"/> Bảng 27	'11270.02	Công trình đa năng, 5 < số tầng ≤ 7 Có 3 tầng hầm	1.000 đ/m² sàn	12,728	10,186	
<input type="checkbox"/> Bảng 27	'11270.08	Công trình đa năng, 30 < số tầng ≤ 35 Có 3 tầng hầm	1.000 đ/m² sàn	16,422	12,711	
<input type="checkbox"/> Bảng 27	'11270.01	Công trình đa năng, Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	1.000 đ/m² sàn	8,193	7,097	
<input type="checkbox"/> Bảng 27	'11270.07	Công trình đa năng, 24 < số tầng ≤ 30 Có 5 tầng hầm	1.000 đ/m² sàn	15,633	12,288	
<input type="checkbox"/> Bảng 27	'11270.01	Công trình đa năng, Số tầng ≤ 5 Có 2 tầng hầm	1.000 đ/m² sàn	10,628	9,206	
<input type="checkbox"/> Bảng 27	'11270.03	Công trình đa năng, 7 < số tầng ≤ 10 Có 1 tầng hầm	1.000 đ/m² sàn	11,325	9,197	
<input type="checkbox"/> Bảng 27	'11270.02	Công trình đa năng, 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	1.000 đ/m² sàn	10,551	8,445	
<input type="checkbox"/> Bảng 27	'11270.02	Công trình đa năng, 5 < số tầng ≤ 7 Có 4 tầng hầm	1.000 đ/m² sàn	13,614	10,896	
<input type="checkbox"/> Bảng 27	'11270.09	Công trình đa năng, 35 < số tầng ≤ 40 Có 2 tầng hầm	1.000 đ/m² sàn	17,435	13,409	
<input type="checkbox"/> Bảng 27	'11270.03	Công trình đa năng, 7 < số tầng ≤ 10 Có 5 tầng hầm	1.000 đ/m² sàn	13,966	11,341	
<input type="checkbox"/> Bảng 27	'11270.08	Công trình đa năng, 30 < số tầng ≤ 35 không có tầng hầm	1.000 đ/m² sàn	16,183	12,596	

Hướng dẫn chi tiết:

Bảng số

Hướng dẫn sử dụng bảng Suất vốn đầu tư

Bảng 11

2.1.5. Trường đại học, học viện, cao đẳng

Bảng 11

a. Thuyết minh

Bảng 11

- 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 giảng dạy, 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 06:2022/BXD về An toàn cháy cho công trình; Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 3890:2023 về Phương tiện PCCC cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan.

Bảng 11

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

Bảng 11

- Suất vốn đầu tư công trình xây dựng trường đại học, học viện, cao đẳng bao gồm:

Bảng 11

+ Chi phí xây dựng (bao gồm chi phí phần ngầm công trình, kết cấu phần trên, phần kiến trúc, hoàn thiện, hệ thống kỹ thuật (điện, nước, thông gió, bảo cháy, chữa cháy)) các công trình công trình phục vụ của trường, khu ký túc xá sinh viên;

Bảng 11

+ 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 công trình: thang máy (đối với công trình ≥ 4 tầng), hệ thống điều hòa, thông gió, phòng cháy chữa cháy, cấp thoát nước, thiết bị trạm bơm, trạm biến thế...

Bảng 11

- 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:

Bảng 11

+ Khối học tập và cơ sở nghiên cứu khoa học gồm giảng đường, lớp học, thư viện, hội trường, Nhà hành chính, làm việc.

Bảng 11

+ 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.

Bảng 11

+ Khối ký túc xá gồm nhà ở cho học viên, nhà ăn, nhà phục vụ (quầy giải khát, trạm y tế, chỗ để xe).

Bảng 11

+ Khối công trình kỹ thuật gồm xưởng sửa chữa, kho, Nhà để xe ô tô, trạm bơm, trạm biến thế...

- Khi muốn xóa hạng mục thì kích chọn nút Xóa hạng mục trên menu không nên sử dụng Delete của excel (chú ý xóa với phần Thiết bị tương ứng).

QL hạng mục

Hàm M.rộng

QL Bảng Nội Suy

Thêm hạng mục Xây dựng mới

QL Tra hệ số Vùng

Xóa hạng mục đang chọn

KHÁC

- Khi muốn thêm dòng trong bảng tính thì kích chọn nút Thêm dòng trên Menu **Thêm dòng**, không nên dùng lệnh thêm dòng của Excel.

3. Chi phí QLDA+Tư vấn+Khác

- Kích vào Menu **3. QLDA+Tư vấn+Khác** để tạo bảo tính:
- Muốn tra chi phí tư vấn, gõ tên chi phí tư vấn vào cột B sau đó ấn Enter hoặc nếu không nhớ tên chi phí tư vấn thì gõ dấu cách (nút space) và ấn Enter

