

Số: 952/BXD-KTXD
V/v hướng dẫn áp dụng suất vốn
đầu tư xây dựng công trình

Hà Nội, ngày 03 tháng 5 năm 2019

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 515/SXD-QLN&PTĐT ngày 01/3/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận về việc hướng dẫn xác định suất vốn đầu tư công trình. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Khi xác định suất vốn đầu tư để tính toán tổng mức đầu tư của các dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Bình Thuận, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn có thể vận dụng theo suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố hàng năm; hoặc vận dụng suất vốn đầu tư công trình, dự án tương tự đã và đang xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận (hoặc trên địa bàn cả nước). Lưu ý, khi vận dụng cần căn cứ vào tiêu chuẩn kỹ thuật, công năng sử dụng, điều kiện xây dựng, khả năng huy động vốn, tiến độ thực hiện, thời điểm xây dựng... để điều chỉnh, bổ sung, quy đổi cho phù hợp với điều kiện riêng của công trình cần xây dựng và thời điểm thực hiện dự án.

2. Đối với trường hợp nêu tại văn bản số 515/SXD-QLN&PTĐT, khi xác định suất vốn đầu tư một số công trình phức hợp, có đặc thù riêng chưa có trong danh mục suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố như dự án tổ hợp khách sạn 5 sao, dự án văn phòng, căn hộ thương mại, dự án lấn biển tạo khu dân cư – thương mại, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn có thể căn cứ vào hướng dẫn phương pháp xác định suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố tại phần 4 Quyết định số 1291/QĐ-BXD ngày 12/10/2018 công bố suất vốn đầu tư và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2017 để tính toán cho phù hợp.

Theo đó, khi sử dụng giá trị dự toán xây dựng công trình để xác định suất vốn đầu tư thì phải đảm bảo tính xác thực của dự toán, đồng thời phải tính toán, bổ sung thêm các khoản chi phí chưa tính trong dự toán hoặc loại bỏ những khoản chi phí không phù hợp với đặc điểm, mức độ đầu tư của công trình để điều chỉnh, quy đổi, xác định tổng mức đầu tư cho phù hợp với điều kiện riêng của công trình và thời điểm lập dự án, từ đó xác định suất vốn đầu tư xây dựng công trình cho phù hợp.

Ngoài ra, có thể vận dụng suất vốn đầu tư xây dựng của công trình tương tự đã thực hiện trên địa bàn, có mức sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng tương đương để tính toán, bổ sung, quy đổi cho phù hợp.

Trường hợp vận dụng suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố, cần phân tích rõ sự khác biệt của công trình so với công trình cùng loại trong tập Suất vốn đầu tư như: loại công trình, thời điểm lập dự án, khu vực đầu tư xây dựng, quy mô năng lực phục vụ, các chi phí cần thiết khác theo yêu cầu của dự án để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

Bộ Xây dựng lưu ý, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để xác định nghĩa vụ tài chính của dự án phải được tính toán tương ứng với mức độ đầu tư hạ tầng.

Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận căn cứ ý kiến nêu trên vận dụng thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KTXD(Lan).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

Bùi Phạm Khánh